

Despacho:	Despacho:
Despacho: Concordo. Remeta-se a presente Informação ao Sr. Director do DMGUF, Arq.º Aníbal Caldas.	
Cristina Guimarães Chefe da Divisão de Estudos e Assessoria Jurídica 2010.05.11	

N.º Inf: (...)

Processo. n.º: (...)

N.ª Ref.ª: (...)

Porto, 10 de Maio de 2010

Autor: Ana Leite

Assunto: Substituição de Requerente

Enquadramento Factual

1. A (...) de Março de 2008 o Município do Porto emitiu o Alvará de Obras n.º (...), para a “*Reconstrução/Ampliação*” de um edifício sito à (...), (...) e Rua (...), (...), “*em nome de*” (“X”).

2. Nos termos deste alvará as obras deveriam concluir-se no prazo de 390 dias.

3. A (...) de Abril de 2009 o mesmo requerente veio solicitar a prorrogação de tal prazo, o que veio a ser deferido, concedendo-se a prorrogação do prazo por mais 195 dias, por acto titulado pelo averbamento ao Alvará supra-referido, de (...) de Junho de 2009.

4. Mais sucede que, a (...) de Outubro de 2009, (“Y”) veio apresentar, um distinto pedido de licenciamento para o prédio aqui em apreço, instruindo tal pedido com certidão do registo predial comprovativa de que, nesta data, era já este o proprietário do imóvel aqui em apreço.

5. Entretanto, a (...) de Dezembro de 2009, (“X”), anterior proprietário do imóvel veio apresentar um requerimento em que solicita nova prorrogação de prazo do alvará supra-mencionado.

6. O pedido assim apresentado foi analisado pelos serviços que concluíram propondo que este Requerente fosse notificado, em sede de audiência prévia, da intenção de rejeição liminar do pedido de prorrogação do prazo, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 11.º do RJUE, com fundamento na sua falta de legitimidade.

7. Em sede de audiência prévia, veio, todavia, (“X”) opor-se a esta intenção de rejeição liminar do pedido com os seguintes fundamentos:

7.1. a figura prevista para a ausência de comunicação da substituição do requerente, nos termos previstos no artigo 9.º n.º 9 do RJUE, é a contra-ordenação e não a rejeição liminar;

7.2. ao ter-se verificado a substituição do titular do processo, agora identificado como (“Y”), operou-se *“a transmissão do conjunto de todos os direitos e obrigações inerentes ao processo.”*

8. Em face dos argumentos assim apresentados, solicita-nos o Ex.mo Sr. Director do Departamento de Gestão Urbanística, a emissão de parecer jurídico que esclareça se:

8.1. são *“pertinentes as questões levantadas”* em sede de audiência prévia, *“bem como a legitimidade de cada um dos intervenientes no processo”*;

8.2. *“poderá considerar-se que o pedido de averbamento se encontra implícito no requerimento n.º (“1”), sanando-se o vício de procedimento através da elaboração do averbamento ao alvará e da notificação do requerente para a liquidação das taxas devidas.”*

9. Mais resulta do enquadramento factual apresentado que as obras tituladas pelo Alvará aqui em apreço não chegaram a ser iniciadas.

Análise Jurídica

1. Nenhum dos argumentos expendidos em sede de audiência prévia afastam a legalidade do acto de rejeição liminar cuja prática vem proposta.

2. Por um lado, e como facilmente se compreenderá, a cominação como contra-ordenação do incumprimento do dever previsto no n.º 9 do artigo 9.º do RJUE em nada se confunde com a figura da rejeição liminar, aplicável em face de novos requerimentos que sejam apresentados no âmbito de um dado processo.

3. Por outro lado, o fundamento da rejeição liminar é precisamente o argumento referido no ponto 8.2. do enquadramento factual supra e descrito nos artigos 10.º, 11.º e 12.º do requerimento n.º (“2”): é precisamente pelo facto de se ter operado a substituição do titular do processo, agora identificado como (“Y”), - substituição esta que ocorreu na sequência da acção judicial cuja decisão consta da Certidão do Registo Predial junta ao processo - que não se verifica a legitimidade do pedido de prorrogação do prazo, na medida em que se operou já “a transmissão do conjunto de todos os direitos e obrigações inerentes ao processo.”

4. Assim estão reunidas todas as condições para que o pedido de prorrogação do prazo aqui em apreço seja rejeitado liminarmente.

5. Já relativamente à possibilidade de se “considerar-se que o pedido de averbamento se encontra implícito no requerimento n.º (“1”)” julgamos que tal possibilidade não existe.

6. Com efeito, tendo já o requerente (“Y”) manifestado expressamente, através de diversos requerimentos, que o seu pedido apresentado a (...) de Outubro de 2009 é um pedido autónomo e totalmente independente ao pedido que conduziu à emissão do alvará supra-referido, não pode este pedido ser enquadrado no artigo 83.º do RJUE – enquadramento este que não é vinculativo, mas que depende antes da vontade do titular da licença -, devendo antes ser analisado como um pedido efectivamente autónomo.

Assim, propõe-se que:

- a) o pedido de prorrogação do prazo aqui em análise seja liminarmente rejeitado com fundamento na falta de legitimidade do requerente;
- b) se pondere a declaração de caducidade da licença titulada por aquele alvará, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE e
- c) o pedido n.º (“1”) seja autonomizado do processo aqui em apreço, tal como vem sendo expressamente solicitado pelo requerente.

Este é, s.m.o., o nosso parecer.

À Consideração Superior,

A Consultora Jurídica

(Ana Leite)