

dando-lhe, assim, a oportunidade de regularizar a situação antes do início dos trabalhos.

## 10.º QUESTÃO – Afastamentos às extremas relativos às diferentes fachadas, em frente urbana consolidada, ou não consolidada

Afastamentos às extremas relativos às diferentes fachadas, em frente urbana consolidada, ou não consolidada.

### Pergunta-se:

Aplicabilidade dos artigos 58.º e seguintes do RGEU, assim como perceber em que situações se pode aplicar os art.ºs 1360.º e 1362.º do Código Civil?

### Resposta

1. As normas do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) e do Código Civil, respeitantes às restrições e limitações do direito de propriedade, podem complementar-se, não sendo, por isso, incompatíveis. Enquanto as primeiras visam fundamentalmente a **tutela do interesse público** (designadamente a segurança, a estética e a salubridade das edificações e do planeamento urbanístico), regendo as relações administrativas tendo por objeto as edificações urbanas, as segundas (lei civil) **protegem interesses meramente privados** decorrentes das relações de vizinhança, regendo as relações privadas.

2. Efetivamente, o RGEU contém normas de direito público que, no domínio das restrições do direito de propriedade, não coincidem, por exemplo, com o artigo 1360.º do Código Civil, que se limita a impor restrições de interesse privado.

3. Não podem, por isso, as entidades municipais competentes para o licenciamento de construções de obras basear as suas decisões em pretensas violações daquele artigo 1360.º do Código Civil - norma que é exclusivamente apta para uma disciplina de direito privado – visto que o âmbito da sua esfera de ação se circunscreve a um quadro de atribuições que são próprias do exercício da atividade administrativa direcionada

para a prossecução do interesse público.

4. Às Câmaras Municipais, no processo de licenciamento, compete assegurar os interesses gerais da segurança, salubridade e estética das edificações, bem como o cumprimento dos instrumentos de planeamento urbanístico. Fora isso, cumprir-lhe-ia verificar se o projeto cumpria as normas legais, nomeadamente as do RGEU.

5. Desta maneira, porque são diferentes os fins que estão na base dos normativos referidos (sobre a dialética do conteúdo e fins previstos nas normas de direito administrativo, as quais só indireta ou reflexamente tutelam os interesses dos particulares), a eventual ofensa ao artigo 1360.º do Código Civil pelo ente administrativo não configura nenhum ilícito administrativo. É, alias, este um aspeto importante que não se pode deixar passar em claro.

6. É nesse sentido, pois, que se garante que o licenciamento de obra particular apenas visa obstar à ofensa de interesses públicos, o que não impede a prática de ilícito civil.

7. E é, também, por tal motivo que o ato administrativo não pode ser objeto e fundamento na ação judicial intentada pelo lesado por causa da construção levada a cabo pelo terceiro amparado por uma licença. O que leva à ação é a atividade de construção do terceiro. De tal modo é assim que a pretensão respetiva só pode ser «uma pretensão privada contra a lesão por um terceiro de um direito privado».

8. Ora, como se sabe, se os pressupostos da responsabilidade civil extracontratual são além do facto, a ilicitude, a culpa, o dano e o nexó causal entre facto e dano, basta a inexistência do segundo para que a ação destinada a efetivá-la tenha que ruir.

9. E assim sendo, perante a falta de um dos pressupostos da responsabilidade civil extracontratual, não poderá a Câmara ser responsabilizada pelos prejuízos que eventualmente os particulares dizem ter sofrido.

10. De acordo com a jurisprudência, **as normas do RGEU não colidem com as regras previstas no Código Civil, tem, pois, um campo de apli-**

**cação distinto:** o primeiro situa-se no domínio das restrições impostas pelo direito público ao direito de propriedade, com base no interesse público da salubridade e estética das edificações; o segundo contempla restrições impostas pelo direito privado, com base em interesses meramente particulares, dos proprietários dos prédios vizinhos.

11. Assim sendo, e muito embora estes diplomas possam convergir em algumas situações, não se pode afirmar que as normas do RGEU se sobreponham às do Código Civil, e vice-versa, tendo em conta que os interesses titulados são diversos. Os campos de aplicação são diferenciados e harmonizáveis, sendo que o cumprimento de um não isenta do cumprimento do outro.

12. Veja-se, relativamente a este assunto, o Acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte, processo n.º 00196/07.0BECBR, de 15/07/2015 (disponível em <https://www.dgsi.pt/jtcn.nsf/-/E2316E4397B4CBC080257EF400579738>).

## 11.º QUESTÃO – Abertura de um procedimento pré-contratual por lotes

Quando se realiza a abertura de um procedimento pré-contratual por lotes e o adjudicatário seja o mesmo para todos os lotes,

### Pergunta-se:

Será obrigatória a celebração de um contrato para cada lote?

### Resposta

1. O n.º 1 do artigo 46.º-A do CCP refere que as entidades adjudicantes podem prever, nas peças do procedimento, a adjudicação por lotes, em que se celebram contratos com os concorrentes que apresentarem as melhores propostas para cada um dos lotes.

2. Existe, neste âmbito, a autonomia procedimental e processual da decisão em relação a cada lote (veja-se o n.º 2 do artigo 73.º do CCP) — procedimento que dá origem a várias adjudicações e a vários contratos.

3. Visa-se, com esta prevalência dada à adjudicação por lotes, incentivar a participação das pequenas e médias empresas, dado que a divisão dos contratos mais avultados em lotes irá permitir a empresas, que à partida não teriam uma situação financeira nem uma estrutura organizacional adequadas para a execução da totalidade do contrato, candidatarem-se à execução de partes deste ou de contratos com objeto mais restrito.

4. A decisão de não contratação por lotes deve ser sempre fundamentada, se estiverem em causa contratos de aquisição ou locação de bens, ou aquisição de serviços, de valor superior a 135.000,00€ e empreitadas de obras públicas de valor superior a 500.000,00€ (n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP).

5. A entidade adjudicante pode limitar o número máximo de lotes que podem ser adjudicados a cada concorrente, devendo indicar essas limitações no convite ou no programa do procedimento, bem como os critérios objetivos e não discriminatórios em que se baseie a escolha dos lotes a adjudicar a cada concorrente nos casos em que a aplicação dos critérios de adjudicação resulte na atribuição, ao mesmo concorrente, de um número de lotes superior ao máximo fixado (n.º 4 do artigo 46.º-A do CCP). Não sendo definidas regras, a adjudicação de todos os lotes a um concorrente é evidentemente possível. Dir-se-á que esse é até o resultado melhor para a entidade adjudicante, que, assim, adjudica cada lote à melhor proposta.

6. A entidade adjudicante **pode celebrar contratos que combinem vários ou a totalidade dos lotes, desde que essa possibilidade seja expressamente incluída no convite ou no programa do procedimento**, caso em que devem ser previamente estabelecidos e indicados os critérios que fundamentam as várias hipóteses de combinação previstas (n.º 5 do artigo 46.º-A do CCP).

7. A adjudicação combinada de lotes parece associar-se a casos em que se estabelece no convite ou no programa do procedimento que os concorrentes que apresentem uma proposta para cada um dos lotes a que concorrem (proposta individualizada) podem apresentar uma proposta distinta com base na agregação de lotes. Em princípio, a proposta agregadora deverá apresentar condições mais vantajosas para a entidade adjudicante do que as propostas individualmente consideradas.