

<b>Processo</b>	<b>NUP/80231/2021/CMP</b>
Porto, 09/12/2021 <b>NUD/631624/2021/CMP</b> Titular do processo: Leonor Pulido Valente Afonso  Resposta ao documento: NUD/563707/2021/CMP  Local da obra: Travessa da Arrábida 372, 374	

**Assunto: Audiência prévia relativa à intenção de emissão de parecer desfavorável**

**1. Descrição da pretensão**

O presente PIP tem por fim uma obra de edificação, para o prédio sito à Travessa da Arrábida n.º 372, 374, 386 e 388, nos termos do disposto no artigo 14.º do RJUE.

Da análise das peças apresentadas, resulta que o requerente pretende aferir a viabilidade de alterar e ampliar o edifício existente, pretendendo um edifício de habitação coletiva (3 fogos), constituído por 3 pisos.

**2. Consulta às entidades externas e serviços da CMP**

**2.1 Consulta a entidades exteriores à CMP – Parecer, aprovação ou autorização de localização**

Não aplicável

**2.2 Informação dos serviços da CMP**

Sobre a presente pretensão pronunciaram-se, os seguintes serviços municipais:

- **DMAU** – Divisão Municipal de Apreciação Arquitetónica e Urbanística / Gabinete de Apreciação de Projetos, emitiu informação NUD/607199/2021/CMP em 25/11/2021, que concluiu pela emissão de Parecer "... Desfavorável, por desconformidade com o PDM e o n.º 1 e 2 do art.º 20.º do RJUE [pontos 5.2., 5.3., 5.5. e 10.1.]. As condições de apreciação do projeto poderão ser revistas desde que apresentados os elementos instrutórios nos termos do referido no ponto 1.4. e desde que atendidas as demais prescrições regulamentares, acima mencionadas, designadamente o referido no ponto 6."
- **DMPC** – Divisão Municipal de Património Cultural/Arqueologia, emitiu informação NUD/5914129/2021/CMP em 21/11/2021, que concluiu "... nada temos a obstar à aprovação do presente pedido de informação prévia, devendo o processo ser novamente submetido à apreciação da DMPC/ Arqueologia em sede de licenciamento."

### 3. Perequação, financiamento e execução

Conforme referido no ponto 5.10 do parecer da DMAAU:

3.1. Zonamento Inclusivo: Não aplicável, uma vez que a operação urbanística localiza-se fora da respetiva área de delimitação;

3.2. Edificabilidade / Perequação:

Conforme referido no ponto 5.8 do parecer da DMAAU:

3.2.1 “Face às questões que pendem sobre a intervenção com implicações nas áreas de construção propostas, considera-se extemporânea a contabilização dos parâmetros de cedência e perequação dos encargos urbanísticos prescritos pelos art.ºs 134º e 135º para propostas localizadas na Unidade Territorial (UT) “Área Ocidental e Arco Exterior”, conforme Carta de Zonamento Perequativo anexa ao RPDM, regulamento do RPEEU e FMSAU;”.

3.3. Áreas a ceder para infraestrutura geral e para infraestrutura local:

Conforme referido no ponto 5.9 do parecer da DMAAU:

3.3.1 “Nos termos do referido no ponto anterior, face às questões que pendem sobre a intervenção com implicações nas áreas de construção propostas, considera-se extemporânea a contabilização dos parâmetros de cedência e perequação dos encargos urbanísticos prescritos pelos art.ºs 138º, 139º e 140º do regulamento do RPEEU e FMSAU;”.

### 4. Fundamento da Intenção de emissão de parecer desfavorável

Em face do exposto no ponto 2.2, o presente pedido deverá merecer parecer desfavorável, uma vez que, conforme descrito no parecer desfavorável da DMAAU:

a) se encontra em desconformidade com o disposto no PDM e RJUE, conforme exposto nos pontos 5.2., 5.3., 5.5. e 10.1., do referido parecer.

Nos termos do ponto 4 do artigo 16.º do RJUE, a proposta de decisão poderá vir a ser revista desde que sanadas as desconformidades elencadas.

### 5. Conclusão

Em face de tudo o exposto, propõe-se:

- que, ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJUE existe a intenção de emissão de parecer desfavorável relativo ao PIP referente a operação de obras de ampliação e alteração, cujas características se encontram supradescritas, nas condições constantes da presente informação.
- que o requerente seja notificado da intenção de emissão de parecer desfavorável do pedido, para que se pronuncie, no prazo de 10 dias úteis, sobre tal intenção, nos termos do disposto nos artigos 121.º e 122.º do CPA.



O Gestor do Processo

---

**CMP** – Câmara Municipal do Porto

**CPA** - Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei 4/2015 de 7 de janeiro

**PDM** – Plano Diretor Municipal, publicado em DR, 2ª Série, N.º 131, de 08-07-2021, Aviso n.º 12773/2021

**PIP** – Pedido de Informação Prévia

**RJUE** – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação

**RPDM** – Regulamento do Plano diretor Municipal

**C03-03-IMP-09 Rev.13**

3/3

---

Gabinete do Município | Contactos:

**Portal do Município:** [portaldomunicipio.cm-porto.pt](http://portaldomunicipio.cm-porto.pt)

**Linha Porto.** 220 100 220 – 2ª a 6ª feira das 9h00 às 19h00

**Atendimento presencial** (marcação através da Linha Porto. 220 100 220):

Praça General Humberto Delgado, 266, 4000-286 Porto

outubro a maio: 2ª, 3ª, 5ª e 6ª feira das 9h00 às 17h00, 4ª feira das 9h00 às 20h00

junho a setembro: 2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h00

Para informações adicionais sobre as práticas de privacidade do Município do Porto, consulte o nosso site em <https://www.cm-porto.pt/legal/politica-de-privacidade> ou envie um email para [rgpd@cm-porto.pt](mailto:rgpd@cm-porto.pt)