

**Processo NUP/80231/2021/CMP**

Porto, 01/08/2022

**NUD/445648/2022/CMP**

Titular do processo: Leonor Pulido Valente  
Afonso

Local da obra: Travessa da Arrábida, 372, 374

Registo: NUD/658444/2021/CMP,  
NUD/658570/2021/CMP e  
NUD/419900/2022/CMP

**ASSUNTO: Apreciação arquitetónica e urbanística – informação técnica**

**1. Caracterização da operação urbanística**

A pretensão em análise refere-se ao pedido de informação prévia de obras de alteração e ampliação para o prédio sito à Travessa da Arrábida, n.º 372 a 388, na União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos.

- 1.1. 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 acima do solo;
- 1.2. Antecedentes para o local:
  - Licença n.º 668/1936;
  - Processo n.º 121658/08/CMP – Licença de obra de edificação: declarada a caducidade do ato de aprovação do projeto de arquitetura;
  - Processo n.º 48655/15/CMP – Fotocópia autenticada;
  - P/418583/18/CMP - Pedido de licenciamento de obras de edificação, indeferido;
  - P/184327/19/CMP - pedido de licenciamento de obras de alteração e ampliação, indeferido;

**2. Análise dos alinhamentos da edificação**

- 2.1. No seguimento da exposição apresentada com os registos NUD/658444/2021/CMP e NUD/658570/2021/CMP, e reunião realizada no dia 04.01.2022, com o Senhor Arq.º José Pulido Valente, face à sua manifesta discordância com a informação prestada por este gabinete com o NUD/607199/2021/CMP, foi feita consulta aos serviços da DMP - Divisão Municipal de Projetos, para que fosse feito um estudo com a definição dos alinhamentos frontal e posterior, admitidos para a parcela de terreno em questão, para efeitos de verificação do cumprimento das alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 27.º do PDM;
- 2.2. De acordo com o parecer emitido pela DMP com o NUD/68228/2022/CMP, não se observa a necessidade de elaborar um estudo, na medida em que o espaço público se encontra definido pelos atuais alinhamentos dos muros existentes, remetendo para competência deste gabinete a verificação do cumprimento dos alinhamentos da edificação. Nestes termos, mantém-se válida a análise já efetuada por este gabinete, relativa aos alinhamentos frontal e posterior, nos termos do referido nos pontos 5.3.1. e 5.3.2. da informação NUD/607199/2021/CMP;

### 3. Elementos apresentados com o registo NUD/419900/2022/CMP

- 3.1. Através do requerimento com o registo de entrada NUD/419900/2022/CMP, veio o requerente apresentar:
  - 3.1.1. Novas fotografias da edificação existente, que relativamente às anteriormente apresentadas se verifica sem cobertura, caixilharias e sem o revestimento azulejar.
  - 3.1.2. Novas peças de desenho da proposta, que relativamente à anteriormente apresentada se detetam alterações, nomeadamente na cobertura e alçado posterior da edificação existente;
- 3.2. Verificação dos elementos apresentados:

Da análise dos novos elementos apresentados, com alterações à solução anteriormente apresentada, solicitamos a apresentação dos seguintes elementos que se verificam em falta, de acordo com o previsto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, nomeadamente:

  - 3.2.1. **Peças de desenho com recurso às cores convencionais**, nos termos do artigo B-1/38.º do CRMP (vermelha, amarela, preta e azul), tendo por base o levantamento rigoroso das construções existentes legalmente constituídas;
  - 3.2.2. **Peças de desenho** da proposta, compatibilizadas com as definições do Plano Diretor Municipal em vigor e com os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, designadamente no que se refere à definição de “Piso 1”, prevista na alínea q) do art.º 3.º do RPDM, em vigor;
  - 3.2.3. **Memória descritiva**, devidamente **atualizada**, com a descrição da totalidade das obras da pretensão;
  - 3.2.4. Novo **quadro sinóptico**, última versão disponível, devidamente preenchido pelo técnico autor de projeto e de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
  - 3.2.5. Em face das alterações à solução anteriormente apresentada, deverá o presente pedido ser instruído com um novo **plano de acessibilidades** devidamente **atualizado** e o correspondente termo de responsabilidade;
  - 3.2.6. O **relatório** apresentado **das construções a demolir**, não caracteriza devidamente a preexistência, na medida em que se acordo com as novas fotografia apresentadas, foram removidos elementos, nomeadamente o revestimento azulejar, entendido como património a proteger, de acordo com a Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto. Nestes termos, solicitamos a apresentação de novo relatório, nos termos da Newsletter da Gestão Urbanística de Junho de 2019.

### 4. Demais aspetos regulamentares

- 4.1. No que se refere aos restantes parâmetros urbanísticos e regulamentares aplicáveis, na parte não alterada da solução anteriormente proposta, mantemos o referido na anterior informação emitida por este gabinete com o NUD/607199/2021/CMP;

### 5. Conclusão

Face ao acima exposto:

- No que se refere aos alinhamentos frontal e posterior, mantém-se válida a análise já efetuada por este gabinete, nos termos do referido nos pontos 5.3.1. e 5.3.2. da informação NUD/607199/2021/CMP;
- No que se às alterações à solução anteriormente apresentada, detetadas nos novos elementos apresentados, com o registo de entrada NUD/419900/2022/CMP, não se emite parecer, por se encontrarem em falta elementos instrutórios essenciais para a apreciação arquitetónica e urbanística da proposta (ponto 3.2.);

À DMGPU para os devidos efeitos.

DMGU/DMAAU/GAP  
(Manuela Pacheco, Arqt.ª)

**CRMP** – Código Regulamentar do Município do Porto  
**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  
**REUR** – Regime Excepcional de Reabilitação Urbana, aprovado pelo DL 53/2014 de 8 de abril  
**RGEU** – Regulamento Geral das Edificações Urbanas  
**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  
**RPP** – Regulamento do Plano de Pormenor