

Processo	NUP/80231/2021/CMP
Porto, 13/12/2022 NUD/726528/2022/CMP Titular do processo: Leonor Pulido Valente Afonso Local da obra: Travessa da Arrábida 374 372, 374 Registo: NUD/675298/2022 e NUD/677619/2022	

ASSUNTO: Apreciação arquitetónica e urbanística – informação técnica

1. Caracterização da operação urbanística

A informação que se segue refere-se aos requerimentos NUD/675298/2022 de 18.11.2022 e NUD/677619/2022 de 18.11.2022, apresentados no âmbito do pedido de informação prévia de obras de alteração e ampliação de edifício existente, localizado na Travessa da Arrábida, n.º 372-386, Lordelo do Ouro.

Os requerimentos em análise surgem na sequência dos pareceres emitidos pelo GAP registados com os NUD/607199/2021 de 25.11.2021 e NUD/445648/2022 de 01.08.2022, contudo, apenas foram apresentadas as plantas das alterações, nas cores convencionais, de acordo com os conceitos previstos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Reescreve-se que o projeto de arquitetura em análise pretende a alteração das disposições interiores do edifício existente, composto por 2 pisos e águas furtadas e destinado a habitação unifamiliar, e ampliação em altura e lateralmente (3 pisos), com vista à criação de 3 fogos. Pretende-se igualmente a reformulação das fachadas e arranjos exteriores.

2. Enquadramento

Enquadramento da proposta com o RPDM em vigor:

(2ª Revisão do PDM do Porto – publicado em DR, 2ª Série, N.º 131, de 08.07.2021, Aviso n.º 12773/2021)

- Carta de Qualificação do uso do solo: Área de Frente Urbana Contínua de Tipo II
- Carta da Estrutura Ecológica Municipal: Corredor Ecológico
- Carta de Riscos Naturais: Não aplicável
- Carta de Zonamento Acústico: Zona Mista
- Carta de Património I – Património Urbanístico, Arquitetónico e Natural: Área de Interesse Urbanístico e Arquitetónico
- Carta de Património II – Património Arqueológico: APA
- Carta de Estrutura Viária e Estacionamento: Zona Central de Potencial Dotação Limitada
- Carta de Condicionantes Geral (dinâmica): Zona de Servidão Aeronáutica e Rede Elétrica

- Carta de Zonamento Perequativo: Área Ocidental e Arco Exterior

Análise da proposta

3.1. Os requerimentos NUD/675298/2022 de 18.11.2022 e NUD/677619/2022 de 18.11.2022 não apresentam a totalidade dos elementos solicitados pela informação emitida pelo GAP NUD/445648/2022 de 01.08.2022, transcritos abaixo, nem tão pouco visam responder às desconformidades apontadas na informação do GAP anterior registado com o NUD/607199/2022 de 25.11.2021, sem os quais não se procederá a nova apreciação arquitetónica e urbanística da operação urbanística.

“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 nº 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, de acordo com as novas fotografias 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. Conclusão

Face aos parâmetros urbanísticos e regulamentares analisados:

- Reitera-se a proposta de parecer **Desfavorável** com base nos fundamentos de facto e de direito plasmados nas anteriores informações do GAP (NUD/445648/2022 de 01.08.2022 e NUD/607199/2022 de 25.11.2021) e a necessidade de apresentação dos elementos elencados no ponto 3.2. da informação do GAP NUD/445648/2022 de 01.08.2022.
- A proposta poderá ser revista nos termos acima descritos.

Arqt./DMGU/DMAAU/GAP

(Catarina Bomba)

CRMP – Código Regulamentar do Município do Porto

PDM – Plano Diretor Municipal, publicado em DR, 2ª Série, Nº 131, de 08-07-2021, Aviso n.º 12773/2021

PIP – Pedido de Informação Prévia

RERU – Regime Excecional 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