

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

Porto, 07/07/2023

NUD/428186/2023/CMP

Titular do processo: Leonor Pulido Valente
Afonso

Local da obra: Travessa da Arrábida 374 372,
374

Registo: 392981/2023

ASSUNTO: Apreciação arquitetónica e urbanística – informação técnica

1. Caracterização da operação urbanística

A informação que se segue refere-se ao requerimento NUD/392981/2023 de 22.06.2023, apresentado 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.

O presente requerimento surge na sequência dos pareceres emitidos pelo GAP registados com os NUD/607199/2021 de 25.11.2021, NUD/445648/2022 de 01.08.2022 e NUD/726528/2022 de 13.12.2022, contudo, apenas foram apresentadas as peças desenhadas finais (a preto), de acordo com os conceitos previstos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e a memória descritiva.

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 construção de mais 3 moradias em banda. Pretende-se igualmente a reformulação das fachadas e arranjos exteriores.

1.1. Caracterização da obra – Edifícios

Não foi apresentado o quadro sinóptico da operação urbanística.

1.2. Verificação dos elementos aprovados

Deverão ser apresentados todos os elementos imprescindíveis à apreciação do pedido, nomeadamente, o quadro sinóptico no modelo em vigor (antigo mapa de medições), as peças desenhadas das alterações nas cores convencionais (pretos, vermelhos e amarelos, eventualmente azuis), planta de implantação com designação das áreas permeáveis e impermeáveis, indicação dos m² e tipos de revestimento utilizados, cotagens das várias alturas das fachadas e indicação em vários pontos da linha traçada a 45 graus, cotagens dos muros de meação e vedação, plano de acessibilidades e relatório prévio das construções a demolir com indicação e caracterização do revestimento azulejar.

2. Enquadramento

Enquadramento da proposta com o RPDM em vigor:

(Plano Diretor Municipal, publicado em DR, 2ª Série, N.º 20, de 27-01-2023, Aviso n.º 1934/2023)

- 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. O requerimento NUD/392981/2023 de 22.06.2023 procede à reformulação no âmbito do solicitado na informação emitida pelo GAP NUD/607199/2022 de 25.11.2021, mas não apresenta os elementos mínimos que compõem os pedidos de informação prévia, elencados no ponto 1.2. da informação supra, sem os quais não é possível efetuar nova apreciação arquitetónica e urbanística da operação urbanística.

4. Conclusão

Face aos parâmetros urbanísticos e regulamentares analisados:

- Não se emite parecer conclusivo, por falta de elementos esclarecedores e imprescindíveis para que seja possível efetuar a apreciação arquitetónica e urbanística da operação urbanística, conforme disposto no ponto 1.2. da informação supra.
- A proposta poderá ser revista nos termos acima descritos.

Arqt./DMGU/DMAAU/GAP
Assinado digitalmente por CATARINA
LEONOR GUERREIRO BOMBA
Data: 2023.07.07 15:53:40 +01:00
(Catarina Bomba)

CRMP – Código Regulamentar do Município do Porto
DMAAU – Divisão Municipal de Apreciação Arquitetónica e Urbanística
DMGU – Departamento Municipal de Gestão Urbanística
EA – Edificabilidade Abstrata
EC – Edificabilidade Concreta
GAP – Gabinete de Apreciação de Projetos
PDM – Plano Diretor Municipal, publicado em DR, 2ª Série, Nº 20, de 27-01-2023, Aviso n.º 1934/2023
PIP – Pedido de Informação Prévia
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
RPEEU – Regulamento Perequativo de Edificabilidade e de Encargos Urbanísticos
RPP – Regulamento do Plano de Pormenor

C03-03-IMP-211 Rev.18

2/2