

Processo	NUP/13405/2024/CMP
Porto, 14/08/2024 NUD/523207/2024/CMP Titular do processo: UNIVERSIDADE DO PORTO - REITORIA Requerente: Resposta ao documento: Sua referência: Local da obra: Rua da Boa Hora 18 a 32	

Assunto: Decisão final do pedido de parecer prévio não vinculativo

1. Descrição da pretensão

O presente pedido de parecer tem por fim uma obra de edificação, para o prédio sito à Rua da Boa Hora, n.º 18 a 32, na freguesia de Cedofeita, S. Ildefonso, Sé, Miragaia, S. Nicolau e Vitória, que nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, está isento de controlo prévio de licenciamento ou comunicação prévia.

Da reanálise do pedido apresentado, verifica-se que a requerente pretende efetuar obras de alteração, procedendo à demolição parcial das construções pré-existentes, tendo em vista a edificação de uma Residência de Estudantes e Equipamento Desportivo.

2. Caracterização da pretensão

A operação de obras de edificação submetida a apreciação apresenta as seguintes características:

2.1. Tipo de obras a executar: Alteração

2.2. Características da obra objeto do presente pedido:

Área total do prédio: 2901,39 m²
Área das edificações a demolir: 282,48m²;
Área total de construção: 6032,95 m²;
Área de edificação: 5356,57 m²;
Índice de edificação: 1,85
Volume de construção: 23627,15 m³;
Área de implantação: 1877,82 m²;
Área de impermeabilização: 1899,68 m²;
Índice de impermeabilização: 0,65;
N.º de pisos:
- abaixo da cota de soleira: 1;
- acima da cota de soleira: 5
Cércea: 16,08 m
Número total de unidades funcionais: 1

2.3. Uso:

O edifício objeto da presente pretensão destina-se a serviços.

3. Consulta às entidades externas e serviços da CMP

3.1. Consulta a entidades exteriores à CMP – Parecer, aprovação ou autorização de localização

Não aplicável ao presente procedimento.

3.2. Informação dos serviços da CMP

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

- **DMAAU** – Divisão Municipal de Apreciação Arquitetónica e Urbanística / Gabinete de Apreciação de Projetos, emitiu a informação NUD/363003/2024/CMP com despacho NUD/381006/2024/CMP de 11/06/2024.

Em resposta ao parecer a requerente apresenta elementos através do requerimento n.º NUD/484958/2024/CMP.

Nos termos do despacho da Sra. Diretora do Departamento Municipal de Gestão Urbanística, NUD/521216/2024/CMP em 14/08/2024, concluiu “Visto A requerente vem, através do requerimento registado sob o n.º NUD/484958/2024/CMP, apresentar um aditamento de forma a ultrapassar as questões levantadas na informação n.º NUD/363003/2024/CMP e respetivo despacho.

No que respeita à cércea da frente urbana, a cota da fachada dos pisos recuados é agora de 102.16, ligeiramente inferior à anterior anexação de documentos, cércea mínima necessária à habitabilidade dos pisos recuados.

É ainda mitigada a empena do edifício contíguo com nova solução de fachada e cobertura, que acompanham, no último piso do recuado, a inclinação do telhado existente no edifício confinante. Deste modo a empena existente deixa de existir.

No que respeita aos pontos 5.2.1.2 e 7.2., foi apresentada redução de cércea anteriormente prevista para a cota 95.00.

Embora esta cércea seja superior à validada em sede de PIP, de acordo com os elementos aqui apresentados, nomeadamente a memória descritiva e justificativa, verifica-se que se mantêm os pressupostos que levaram à emissão de parecer favorável, que consistem na redução da cércea dos edifícios atualmente existentes e legalmente constituídos, em todo o alçado norte, melhorando assim as condições de salubridade atualmente existentes.

A proposta promove ainda o afastamento aos do limite predial, em resposta aos pontos 8.3 e 8.7.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável.

Os trabalhos de remoção e recolocação dos azulejos deverão ser devidamente acompanhados pelos responsáveis pelo Banco de Materiais do Porto.”

- **DMGPC** - Departamento Municipal de Gestão do Património Cultural/ Banco de Materiais, emitiu a informação NUD/131826/2024/CMP, tendo concluído que “Face ao exposto no ponto 3, considera-se que o revestimento cerâmico existente na fachada do edifício n.º 20-24 não tem significativo valor patrimonial. Já o azulejo de fachada existente no edifício n.º 26-28 tem relevante valor patrimonial e encontra-se em bom estado de conservação, permitindo a sua preservação in situ.”

4. Perequação, financiamento e execução

4.1. Zonamento Inclusivo

4.1.1. Não aplicável visto que, apesar de se localizar na Área de Zonamento Inclusivo, não se trata de uma operação urbanística com acréscimo da área de edificação nem alteração de uso, pelo que não se enquadra no disposto no n.º 2 do artigo 142.º do RPDM.

4.2. Edificabilidade / Perequação

4.2.1. Não aplicável, face ao disposto no n.º 1 do artigo 2.º do RPEEU, uma vez que da operação urbanística não resulta o aumento da área de edificação.

4.3. Áreas a ceder para infraestrutura geral e para infraestrutura local

4.3.1. Não aplicável, face ao disposto no n.º 1 do artigo 2.º do RPEEU, uma vez que da operação urbanística não resulta o aumento da área de edificação.

5. Prazo

O prazo para a conclusão das obras é de 540 dias.

6. Proposta de decisão

Em face de tudo o exposto, propõe-se:

- que, ao abrigo do disposto no ponto 2 do artigo 7.º do RJUE, o Senhor Vereador com o Pelouro do Urbanismo homologue a proposta de **emissão de parecer favorável**, cujas características se encontram supradescritas, nas condições constantes da presente informação e dos pareceres e despachos emitidos pelas entidades e serviços.

À realização da presente operação urbanística aplica-se o disposto no n.º 7 do artigo 7.º do RJUE no que se refere ao pagamento de taxas urbanísticas, o qual deve ser realizado por autoliquidação antes do início da obra, nos termos previstos no CRMP.

De seguida, envie-se à DMR o mapa de medições apresentado sob o NUD/523207/2024/CMP para efeito de liquidação de taxas.

Notas:

1. Desde já se informa o requerente que, nos termos do n.º 9 do artigo 7.º do RJUE, a operação urbanística só poderá iniciar-se depois de emitidos os pareceres ou autorizações, nomeadamente da ANEPC, de forma a garantir que são observadas todas as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, ou após o decurso dos prazos fixados para a respetiva emissão.

2. Nos termos do n.º 9 do artigo 7.º do RJUE, até cinco dias antes do início das obras, o requerente deve notificar a CMP dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da sua execução.

Pelo Gestor do Processo

ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
CMP – Câmara Municipal do Porto
CRMP – Código Regulamentar do Município do Porto
DMR – Divisão Municipal de Receita
PDM – Plano Diretor Municipal, publicado em DR, 2ª Série, N.º 20, de 27-01-2023, Aviso n.º 1934/2023

C03-03-IMP-100 Rev.17

3/3

Gabinete do Município | Contactos:
Portal do Município: portaldomunicipio.cm-porto.pt
Linha Porto. 220 100 220 – 2ª a 6ª feira das 9h00 às 19h00 (chamada para a rede fixa nacional)
Atendimento presencial (marcação através da Linha Porto. 220 100 220):
Praça General Humberto Delgado, 266, 4000-286 Porto
De 2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h00

Para informações adicionais sobre as práticas de privacidade do Município do Porto ou contacto com o Encarregado de Proteção de Dados, consulte o nosso site em <https://www.cm-porto.pt/legal/politica-de-privacidade>.