

Processo **NUP/34788/2020/CMP**

Porto, 21/03/2022
NUD/172157/2022/CMP
Titular do processo: José Maria dos Santos
Pulido Valente
Requerente: ---
Resposta ao documento: ---
Sua referência: ---
Local da obra: Rua Berta Alves de Sousa 55 e
Rua dos Olivais 109, lote n.º 5

Assunto: Audiência prévia sobre a intenção de indeferimento do pedido licenciamento de operação de alteração de loteamento

1. Descrição da pretensão

O presente pedido tem por objeto o licenciamento de uma alteração à operação de loteamento, para o prédio sito à Rua Berta Alves de Sousa n.º 55 e Rua dos Olivais n.º 109, na União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde.

Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o requerente pretende alteração às especificações do lote n.º 5 do alvará de loteamento n.º 03/98, respeitante à construção de um edifício de cave + 3 pisos acima do solo, destinado à habitação unifamiliar.

2. Consulta às entidades externas e serviços da CMP

2.1. Entidades exteriores à CMP

Não aplicável

2.2. Informação aos serviços da CMP

Foram consultados sobre a operação urbanística, os seguintes serviços da CM-Porto:

- **DMAAU** – Divisão Municipal de Apreciação Arquitetónica e Urbanística / GAP – Que emitiu as informações NUD/144439/2021/CMP e NUD/139650/2022/CMP, de teor desfavorável;
- **DMPC** – Divisão Municipal de Património Cultural/Arqueologia – Emitiu a informação NUD/473796/2020/CMP, tendo concluído que “(...) nada temos a obstar ao presente pedido de alteração à operação de loteamento, devendo o processo ser novamente submetido à apreciação da DMPC/ Arqueologia em sede de licenciamento das obras de construção para definição de eventuais medidas de minimização arqueológicas a aplicar (...)”

3. Discussão pública

Não aplicável.

C03-03-IMP-16 Rev.10

1/2

Gabinete do Município | Contactos:

Portal do Município: portaldomunicipe.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

4. Posição dos demais proprietários dos lotes

Notificados através de edital, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os titulares / proprietários da maioria dos lotes não vieram opor-se à alteração submetida a apreciação.

5. Fundamento da Intenção de indeferimento

Em face do exposto no parecer da DMAAU/GAP, o presente pedido deverá ser indeferido, uma vez que:

- a) a proposta se encontra em desconformidade com as regras urbanísticas que se impõem à luz do PDM - 1ª alteração publicada em DR, 2ª Série, Nº 207, de 25-10-2012, Aviso nº 14332/2012, com a proposta de revisão do PDM - publicada em DR, 2ª Série, Nº 197, de 09-10-2020, Aviso nº 15932/2020 e com o Decreto-Lei nº 38382, de 7 de Agosto de 1951- RGEU.

6. Ilícitos detetados e procedimentos propostos

Não foi detetado qualquer ilícito.

7. Proposta de decisão

Verificando-se que o presente pedido deverá ser **indeferido** nos termos e ao coberto do disposto na al. a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE com fundamento nos motivos de facto e de direito elencados no ponto 5 da presente informação, propõe-se:

- que o requerente seja notificado da intenção de indeferimento do pedido, para que se pronuncie no prazo de 10 dias úteis, sobre tal intenção, nos termos do disposto nos artigos 121º e 122º do CPA.

O Gestor do Processo

AL – Alvará de Loteamento
CMP – Câmara Municipal do Porto
CPA - Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei 4/2015 de 7 de janeiro
RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, alterado pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto

C03-03-IMP-16 Rev.10

2/2