

39 ME



**Direcção Municipal de Urbanismo**

**Departamento de Gestão Urbanística e Fiscalização**

Divisão de Gestão Urbanística - I



Decorreu o prazo para ser efectuada a apreciação liminar.  
Ao Gestor do Processo.

*Al*  
O Chefe de Divisão de Gestão Urbanística I  
*Maria Ribeiro*  
*Anibal Caldas*  
(Arqtº. Anibal Caldas)  
2007-08-06

<b>Processo</b>	64080/07/CMP
Porto, 22-04-2008 <b>I/64502/08/CMP</b> Titular do processo: JOSE MANUEL DA ROCHA PEREIRA Local da obra: NOVA DE S. CRISPIM (R.) 95/99	

### **Assunto: Verificação dos elementos instrutórios**

#### **1. Caracterização da pretensão**

Pedido de Obras de edificação referente a uma moradia onde se pretende a alteração de materiais de revestimento

#### **2. Controlo prévio de autorização**

De acordo com o estabelecido na alínea c) do número 2 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), a pretensão está sujeita ao controlo prévio de Licenciamento

#### **3. Verificação dos elementos apresentados**

O pedido encontra-se devidamente instruído de acordo com a ficha de instrução F11

Gestor do Processo

  
Marcos Guedes Arq

Processo **64080/07/CMP**

Porto, 28-04-2008

**I/66812/08/CMP**

Titular do processo: JOSE MANUEL DA ROCHA  
PEREIRA

Local da obra: NOVA DE S. CRISPIM (R.) 95/99

## Informação

**Assunto: Consulta às entidades externas e serviços da CM-Porto.**

### 1. Caracterização sucinta da pretensão.

Pedido de obras de edificação referente a uma moradia onde se pretende a alteração de materiais de revestimento de fachada

### 2. Procedimento administrativo

De acordo com o estabelecido na alínea c) do n.º 4 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), a pretensão está sujeita ao controlo prévio de licença.

### 3. Consulta às entidades externas e serviços da CMP

#### 3.1. Consulta a entidades exteriores à CM-Porto

**Não foram consultadas entidades exteriores à CMP**

#### 3.2. Informação aos serviços da CM-Porto

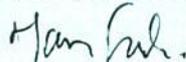
Serão, ainda, consultados sobre a operação urbanística, os seguintes serviços da CM-Porto:

- **GAP** – Gabinete de Apreciação de Projecto;

### 3. Sequência procedimental

O processo encontra-se a aguardar o parecer das entidades e serviços indicados pelo prazo de **5 dias**. Findo este prazo, após recepção de todos os pareceres e informações ou na ausência de resposta por parte das entidades e serviços, será dado seguimento ao procedimento administrativo em questão, considerando-se haver concordância daqueles com a pretensão formulada, conforme previsto no n.º 9 do artigo 19º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, dando-se sequência ao procedimento administrativo relativo à operação urbanística em causa.

O Gestor do Processo



(Marcos Guedes Arq)

12  
JF

## Alberto Marcos de Gouveia Ribeiro Guedes

---

**De:** Alberto Marcos de Gouveia Ribeiro Guedes  
**Enviado:** segunda-feira, 28 de Abril de 2008 16:34  
**Para:** Ester Pinheiro Arqt\_GAP  
**Assunto:** emissao de parecer - processo 64080/07



Solicita-se emissao de parecer referente ao processo 64080/07

GP  
Marcos Guedes



<b>Processo</b>	<b>64080/07/CMP</b>
Porto, 02-10-2008	
<b>I/139702/08/CMP</b>	
Titular do processo: JOSE MANUEL DA ROCHA PEREIRA	
Local da obra: NOVA DE S. CRISPIM (R.) 95/99	

## Informação

Assunto: Apreciação arquitectónica e urbanística

### 1. Caracterização da Pretensão

1.1 Refere-se ao pedido de licenciamento de obras de alteração de fachada de edifício localizado na Rua Nova de S. Crispim nº 95/99.

De acordo com os elementos apresentados, a proposta consiste na alteração dos materiais de revestimento da fachada principal, sendo previsto para a área actualmente rebocada um revestimento em tijoleira e zonas salientes (orlas dos vãos existentes) actualmente em cimento, revestidas com placagem de granito.

1.2 Para ao local foi emitida a licença de construção nº 359/33.

1.3 Face ao exposto e aos elementos apresentados (64080/07/CMP) proceder-se-á à apreciação urbanística e arquitectónica nos termos do artigo 20º do RJUE.

### 2. Conformidade com os instrumentos de planeamento urbanístico previstos no RPDMP.

O prédio objecto de intervenção situa-se numa zona em que a qualificação do Solo constante da carta de ordenamento, do anexo ao Regulamento do PDMP, atribui a categoria de **“Áreas de Frente Urbana Contínua em Consolidação”**;

Na carta de Património, anexa ao PDMP, o prédio situa-se em **“Área de Interesse Urbanístico e Arquitectónico”**;

Zona mista (ruído) de acordo com a carta de condicionantes.

2.1 Sistema patrimonial – artigo 44º do RPDMP.

De acordo com o estabelecido no artigo 44º do RPDMP, as áreas de interesse urbanístico e arquitectónico, abrangem zonas significativas para a história da cidade, que sob o ponto de vista do urbanismo e da arquitectura, são representativas, contribuindo para a valorização da imagem urbana, que devem ser protegidas e promovidas.

Face á localização e características arquitectónicas que representa o edifício objecto de pretensão, sendo este inserido num conjunto de 3 edifícios com uma imagem continua, entendemos que as alteração no que concerne aos materiais propostos, resultam na desvalorização da imagem que se pretende, bem como uma imagem dissonante relativamente ao conjunto edificado.

*Manuel*



44  
JE

2.1.1 Em cumprimento com o previsto no artigo 44º do RPDMP, concluímos que a valorização do edifício passa pela requalificar da imagem arquitectónica original, ou seja manutenção dos materiais de revestimento existentes.

2.2 Após consulta á licença de construção do edifício – licença nº 359/33, informamos que o edifício apresenta alterações em desconformidade com as peças desenhadas constantes na referida licença, nomeadamente;

Introdução de um volume construtivo na cobertura com a abertura de dois vãos de janelas, alinhado pela plano da fachada, que originou a interrupção da platibanda do conjunto edificado;  
Alteração dos vãos ao nível do r/chão, substituindo dois vãos de portas por um único vão de garagem, e ainda alteração de todos os vãos existentes na fachada principal, reduzindo o dimensionamento original, bem como alteração do desenho e material da caixilharia.

2.2.1 Posto isto, e uma vez que se verificam desconformidades relativamente á licença de construção emitida, a pretensão deve ser devidamente esclarecida, para uma futura análise do cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no RPDMP, bem como com outras regras regulamentares aplicáveis.

O processo deve ser instruído com todos os elementos gráficos necessários para uma adequada análise arquitectónica e urbanística, de acordo com o disposto na portaria nº 232/2008 de 11 de Março, nomeadamente; plantas, cortes e alçados com a representação das alterações efectuadas á licença de construção, recorrendo ás cores convencional, bem como fotografias do alçado de tardoz.

### 3. Conclusão

No que diz respeito á alteração dos revestimentos da fachada principal, a proposta **não satisfaz**, uma vez que contraria o estabelecido no artigo 44º do RPDM.

Analisada a licença de construção do edifício – licença nº 359/33, verifica-se que foram efectuadas obras de alteração sem licenciamento prévio.

Maria Ferrás, Arqtª/DMGU-I/GAP

431E

Processo **64080/07/CMP**

Porto, 09-10-2008  
**I/143459/08/CMP**  
Titular do processo: JOSE MANUEL DA ROCHA  
PEREIRA  
Local da obra: NOVA DE S. CRISPIM (R.) 95/99

## Informação

**Assunto: Apreciação final do projecto de arquitectura  
Controlo prévio de licenciamento.**

### 1. Descrição da pretensão

Pedido de licenciamento de obras de alteração de fachada de um edifício localizado na Rua Nova de S. Crispim n.º 95/99

### 2. Controlo prévio

De acordo com o estabelecido na alínea c) do n.º 2 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), a pretensão está sujeita ao controlo prévio de *licença*.

### 3. Caracterização da obra

As obras a executar respeitam o disposto no Plano Director Municipal e apresentam as seguintes características:

**3.1. Tipo de obras a executar: *Alteração***

**3.2. Características da obra:**

Alteração de fachada

**3.3. Destino do edifício:**

Moradia unifamiliar

#### 4. Consulta às entidades externas e serviços da CM-Porto

##### 4.1 Informação dos serviços da CM-Porto

Foram ainda consultados, sobre a operação urbanística, os serviços competentes da CM-Porto, cujas conclusões se resumem:

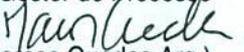
- **GAP** – Gabinete de Apreciação de Projectos, emitiu a informação nº39702/08 – **Não Satisfaz**

#### 5. Conclusão

Depois de analisada a licença de construção do edifício nº 359/33 verificou-se que foram efectuadas obras de alteração sem licenciamento prévio.

Analisadas as características da operação urbanística e tendo sido consultadas as entidades externas e serviços da CMP competentes, pode concluir-se que, face aos pressupostos apresentados na presente informação, o projecto de arquitectura a que se refere o processo acima identificado **não reúne condições para ser aprovado**, nos termos da alínea c) do nº 1 do Artº 24º do DL 555/99 de 16 de Dezembro.

O Gestor do Processo

  
(Marcos Guedes Arq)

Processo n.º 64080/07/CMP

1. Concordo com a informação, I/ 143 459/08/CMP, que antecede.
2. Com base nos argumentos de facto e de direito aí mencionados, **proponho o indeferimento do pedido de aprovação do projecto de arquitectura**, devendo notificar-se o requerente nos termos dos artigos 100.º e 101.º do CPA, para efeitos de audiência prévia, juntando-se cópia dos pareceres dos serviços e entidades consultadas.
3. Constatando-se a existência de obras de ampliação sem licenciamento prévio, dê-se conhecimento à DMFOP.

O Chefe da Divisão Municipal de Gestão Urbanística I



(Manuel Ribeiro, Arq.)  
2008.10.14

**Concordo.** Notifique-se o requerente nos termos dos artigos 100.º e 101.º do CPA, juntando-se cópia dos pareceres dos serviços e entidades consultadas. Informe-se a DMFOP.

O Director do Departamento de Gestão Urbanística e Fiscalização  
(competência sub-delegada nos termos da OS/5/06/DMU)



(Aníbal Caldas, Arq.)  
2008/10/16

**Processo 64080/07/CMP**

Porto, 17-10-2008  
**I/148337/08/CMP**  
Titular do processo: JOSE MANUEL DA  
ROCHA PEREIRA

Local da obra: NOVA DE S. CRISPIM (R.)  
95/99  
C/R

**Ex.mo(a) Senhor(a)**

JOSE MANUEL DA ROCHA PEREIRA  
R NOVA DE S CRISPIM 95  
4000-000 Porto

**Assunto: Audiência prévia do interessado**

Para efeito do disposto no artigo 100º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), venho notificá-lo, que o pedido que formulou registado neste município, com o número de processo acima identificado, vai ser indeferido pelos factos e fundamentos constantes da informação técnica I/143459/08/CMP e do despacho do Senhor Director do Departamento de Gestão Urbanística e Fiscalização, Arqtº Aníbal Caldas, de 2008-10-16, cuja cópia se anexa.

De acordo com o referido no artigo 101º do CPA, poderá V. Exa. pronunciar-se por escrito no prazo de 10 dias úteis, a contar da presente notificação.

Com os melhores cumprimentos,

Gestor do Processo

(Marcos Guedes, Arq.)

**Ajude-nos a ser mais céleres!**

Sempre que se dirigir à Câmara Municipal do Porto, faça-se acompanhar dos dados do seu processo acima identificados.

Juntei o total de registro dos ETT.

2008.10.03

J. Edwards