

Despacho:	Despacho:
Despacho: Concordo. Remeta-se a presente Informação, assim como cópia do Parecer emitido pela Dr. ^a Fernanda Paula Oliveira sobre este assunto, ao Sr. Director da DMU, Eng.º José Duarte. Cristina Guimarães Chefe da Divisão de Estudos e Assessoria Jurídica 2010.06.15	

N/Ref.^a: (...)

S/Ref.: (...)

Porto, 15-06-2010

Autor: Paula Melo

Assunto: Possibilidade de licenciamento de uma operação urbanística a ter lugar numa área que integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (...), que será concretizada através da elaboração de um plano de pormenor.

1. Através do requerimento registado neste Município sob o n.º (...), a sociedade (...), veio na qualidade de promitente compradora, apresentar um Pedido de informação Prévia de obras de construção de um Parque Comercial e Escritórios, para um terreno sito na Rua (...) n.ºs (...) e (...) e na (...), n.ºs (...), (...), (...) e (...), que integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (...) (UOPG (...)).

2. O pedido apresentado pela Requerente, mereceu análise técnica pelos serviços competentes deste Município, tendo sido promovidas as consultas às entidades que, nos

termos da lei, deviam emitir pareceres, autorizações ou aprovações, em cumprimento do disposto no artigo 15.º do RJUE.

3. O Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico pronunciou-se desfavoravelmente sobre o Pedido de Informação Prévia apresentado¹, referindo que, *a área abrangida é de tal forma significativa que pode comprometer a futura estruturação da UOPG, devendo ser promovido um plano de pormenor.*

4. Na sequência de tal informação, foram elaborados e comunicados à Requerente, os Termos de Referência do Plano de Pormenor da (...) – UOPG (...), previsto para o local pelo PDM.

5. Entretanto, a Requerente veio apresentar muito recentemente, um novo estudo para um terreno com novos limites e que corresponde sensivelmente à área da UOPG (...).

6. Em face da sua apresentação, solicita-nos o Exmo. Sr. Director Municipal de Urbanismo, a emissão de parecer jurídico que esclareça *a viabilidade da promoção de uma operação de loteamento para parte da área de terreno que integra a UOPG (...).*

7. A questão que nos é colocada foi já objecto de Parecer Jurídico emitido pela Dra. Fernanda Paula Oliveira, que por uma questão de brevidade, aqui damos como integralmente reproduzido para todos os efeitos, referindo apenas que:

- Exceptuando as áreas de urbanização especial, em que a ocupação urbanística à margem de um Plano de Pormenor se apresenta como mais restrita, é possível a concretização de operações urbanísticas nas restantes categorias de uso do solo, desde que:

- a)** a operação urbanística em causa seja reconduzível aos objectivos da UOPG (...),
- b)** a categoria do solo onde se prevê a sua implantação o permita e,
- c)** aquela mesma operação urbanística cumpra os parâmetros urbanísticos que o RPDM prevê para a zona.

A Jurista

(Paula Melo)

¹ Informação prestada sob a referencia I/ 142704/08/CMP, de 08.10.2008.