

**Processo**                      **NUP/4931/2025/CMP**

Porto, 30/01/2025  
**NUD/69179/2025/CMP**  
Titular do processo: Monteiro Ribas Indústrias S.A  
Resposta ao documento: NUD/65694/2025/CMP  
Local da obra: Estrada da Circunvalação 9020

**Assunto: Apreciação liminar**  
Ponto de situação

### 1. Descrição da pretensão

O requerente apresenta um pedido de licenciamento (legalização) de obras de alteração e ampliação, para o prédio sito à Estrada da Circunvalação 9020, na freguesia de Paranhos.

Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o requerente pretende legalizar obras de alteração e ampliação de unidade industrial existente.

O edifício resultante é composto por 2 pisos acima da cota de soleira.

O uso industrial existente mantém-se.

### Enquadramento da proposta com o PDM em vigor:

#### Planta de Ordenamento

- **Carta de Qualificação do Solo:** Espaços de atividades económicas - Área de atividades económicas tipo I; Área de frente urbana contínua do tipo II; Espaço consolidado;
- **Carta da Estrutura Ecológica Municipal:** Rede de conexão; Sub-região homogénea - Grande Porto (Componentes do PROF-Entre Douro e Minho);
- **Carta de Riscos Naturais:** Não aplicável;
- **Carta de Zonamento Acústico:** Zona mista;
- **Carta de Património I – Património Urbanístico e Arquitetónico e Património Natural:** Não aplicável;
- **Carta de Património II – Património Arqueológico:** Área de potencial valor arqueológico (21 - Carriçal);
- **Carta de Estrutura Viária e Estacionamento:** Eixo urbano estruturante sem importância sequencial existente (Estrada da Circunvalação);

#### Planta de Condicionantes

- **Carta de Condicionantes Geral:** Aeroportos e aeródromos (zonas de servidão aeronáutica) - Zona 7; Zona de servidão non aedificandi - EN12; Zona de servidão da rede elétrica (Rede de média tensão (30/15/10kV) – RND); Rede nacional distribuição de eletricidade (RND) (Média tensão); Zona de servidão da rede elétrica (Rede de muito alta tensão (220kV) - RNT);
- **Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal:** Não aplicável;

O prédio objeto da pretensão encontra-se inserido na Carta de Zonamento Perequativo em unidade territorial perequativa na **Área Ocidental e Arco Exterior**, sem condicionantes biofísicas.

O imóvel não se encontra incluído em Área de Zonamento Inclusivo.

De acordo com a planta de Cadastro Municipal, o prédio objeto da pretensão, conforme delimitação efetuada, **não colide** com parcela do Domínio Privado Municipal.

C03-03-IMP-37 Rev.25

1/4

Localiza-se ainda em:

- Programa Metropolitano para a Qualificação Urbana da Circunvalação;

Encontra-se a decorrer um processo de fiscalização na **DMCPI** registado com o **NUP/90789/2021/CMP**.

Para o pedido agora apresentado foram detetados os seguintes antecedentes:

- Licença de obra n.º 72/1922 - Ampliar fábrica;
- Licença de obra n.º 629/1939 - Transformar em refeitório armazém;
- Licença de obra n.º 343/1941 - Modificar central térmica fábrica;
- Licença de obra n.º 372/1942 - Ampliar fábrica, Licença de utilização n.º 2081943;
- Licença de obra n.º 261/1943 - Construir armazém; oficina, (Licença de utilização n.º 176/1944;
- Licença de obra n.º 120/1953 - Construção de 2 prédios, (Licença de Utilização n.º 35/1954);
- Licença de obra n.º 132/1958 - Ampliação de fábrica (Licença de utilização n.º 255/1958);
- Licença de obra n.º 479/1958 - Ampliação de armazém (Licença de utilização n.º 186/1961);
- Licença de obra n.º 607/1963 - Ampliação de fábrica;
- Licença de obra n.º 474/1965 - Ampliação de fábrica;
- Licença de obra n.º 502/1967 - Ampliação de fábrica;
- Licença de obra n.º 533/1967 - Ampliação de fábrica;
- Licença de obra n.º 598/1970 - Construção de prédio;
- Licença de obra n.º 339/1971 - Construção de pavilhão;
- Licença de obra n.º 340/1971 - Construção de pavilhão;
- Licença de obra n.º 391/1972; - Licença de obra n.º 134/1974 - Ampliação de prédio;
- Licença de obra n.º 319/1996 - Construção de muro de vedação;
- Processo n.º P/53438/07/CMP - Inspeção ao local – A decorrer;
- Processo n.º P/31242/16/CMP - Licenciamento de Obras de construção – Deferido – (Alvará de licenciamento de obras de demolição e construção n.º ALV/264/18/DMU e averbamento n.º 1) - Arquivado;
- Processo n.º P/113576/18/CMP - Comunicação de início de trabalhos - fiscalização e inspeção – Arquivado;
- Processo n.º P/186658/19/CMP - Licenciamento de Obras de Alteração/Ampliação - Indeferido - Arquivado;
- Processo n.º NUP/60078/2021/CMP – Licenciamento de obra de edificação – Deferido – a decorrer;
- Processo n.º NUP/90789/2021/CMP - Comunicação de início de trabalhos - fiscalização e inspeção - A decorrer;
- Processo n.º NUP/46107/2023/CMP - Comunicação Prévia de Obras de Alteração – Procedimento Extinto - Arquivado;
- Processo n.º NUP/56507/2023/CMP – Licenciamento de Obras de Alteração – Deferido – (Licença de obras de alteração N.º NUD/407065/2024/CMP) – a decorrer;
- Processo n.º NUP/69449/2024/CMP - Comunicação Prévia de Obras de Alteração/Ampliação - Procedimento Extinto - Arquivado;

## 2. Verificação dos elementos apresentados

Em resposta à informação NUD/37208/2025/CMP, com despacho da Chefe de Divisão Municipal de Apreciação Liminar, Sr.<sup>a</sup> Arq.<sup>a</sup> Cristina Maximino, de 20/01/2025, o requerente veio apresentar novos elementos, através do requerimento NUD/65694/2025/CMP.

## 2.1 Elementos relativos à legitimidade

### 2.1 Da legitimidade do Requerente

#### 2.1.1 Dos poderes de representação

A sociedade requerente Monteiro Ribas Indústrias, S.A. surge representada por Luís José Salvador Cunha. Dos documentos apresentados resulta que o subscritor do requerimento aqui em análise possui legitimidade para representar a sociedade requerente no âmbito do presente procedimento.

#### 2.1.2 Da titularidade do direito alegado

O requerente apresenta código da certidão predial do seguinte prédio:

- Prédio registado na Conservatória do Registo Predial com o n.º 11055/20240404, com a área total de 45027,69 m<sup>2</sup>.

O requerente alega a sua qualidade de proprietário para provar a legitimidade para promover a operação urbanística objeto do presente pedido.

Pela análise da certidão predial apresentada constata-se que o requerente é proprietário do imóvel objeto do pedido, pelo que se encontra comprovada a sua legitimidade.

## 2.2 Elementos instrutórios em falta

Analizados os elementos apresentados pelo requerente, por confronto com os elementos elencados na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, assim como na lista de documentos instrutórios anexa à respetiva norma de requerimento, verifica-se que carecem de regularização os seguintes elementos:

- **Termo de responsabilidade do diretor de obra** (legalização), minuta disponível no sítio institucional do Município, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto ou a assumir a coordenação do mesmo, a ser diretor de fiscalização e/ou diretor de obra, que ateste a idoneidade da construção e a conformidade da obra com o projeto apresentado, acompanhado de **comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico**, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;

## 3. Proposta

Verificando-se que os elementos que carecem de regularização não são impeditivos para o prosseguimento do processo, deverá o mesmo ser encaminhado para novo gestor e notificado o requerente dessa alteração.

**Nota:**

O procedimento de saneamento e apreciação liminar referido no n.º 2 do artigo 11.º do RJUE consiste apenas na verificação da apresentação dos elementos instrutórios e não na análise do conteúdo desses elementos.

O requerente solicita a dispensa de apresentação de ficha de segurança contra incêndio através do NUF/43147/2025/CMP, alegando que *“Em conformidade com a alínea k) do n.º 18, do Anexo 1 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, será entregue posteriormente a ficha de segurança contra incêndio”*.

Pelo NUF/43149/2025/CMP, o requerente solicita a dispensa da apresentação de plano de acessibilidades, alegando que *“Em conformidade com o n.º 2, do art. 2º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, são dispensadas as acessibilidades, atendendo a que os edifícios de indústria, logística e armazéns não integram qualquer uma das tipologias de edificação mencionadas nas alíneas”*.

Os pedidos de dispensa de apresentação dos elementos deverão ser objeto de análise em fase subsequente. Todos os elementos instrutórios submetidos no âmbito do presente processo (peças escritas e desenhadas), deverão ser compatibilizados com os termos do Plano Diretor Municipal em vigor, publicado em D.R., 2.ª Série, n.º 131, de 8 de julho de 2021, e com os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Foi verificado, em 2025/01/16, que o código das competências profissionais do técnico autor do projeto de arquitetura se encontra válido.

Através do NUF/97348/2025/CMP o requerente informa que relativamente ao termo de responsabilidade do diretor de obra em falta: *“No presente projecto de legalização, em fase posterior á aprovação de arquitectura, será necessário a entrega no mínimo dos projecto de águas pluviais e comprovativos das ligações às redes prediais de águas, saneamento e eletricidade. Por esse motivo solicita-se a prossecução da apreciação do projecto arquitectura e que a entrega do Termo de responsabilidade do diretor de obra (legalização) seja feita em fase posterior.”*



A Gestora do Processo

AL – Alvará de Loteamento

CRMP – Código Regulamentar do Município do Porto

DMCPI – Divisão Municipal de Comunicações Prévias e Inspeções

DMFOP – Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares

DMSPI – Divisão Municipal de Solos e Património Imobiliário

IMPIC, I. P. – Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.

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

RGR – Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro e Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na sua atual redação

RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação