

# Proposta de Delimitação da Unidade de Execução

## UOPG 9 CONTUMIL

Relatório de Ponderação de Discussão Pública

julho 2025

**Porto.**



## Índice

1. Introdução.....	5
2. Período de Discussão Pública .....	7
<b>2.1. Abertura do período de Discussão Pública .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Documentação disponibilizada para consulta .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Publicitação e divulgação do período de Discussão Pública.....</b>	<b>8</b>
<b>2.4. Modo de participação .....</b>	<b>10</b>
3. Análise e ponderação das participações.....	11
<b>3.1. Apresentação das participações .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2. Análise e ponderação das participações .....</b>	<b>12</b>
4. Conclusão.....	15

## Siglas e Acrónimos

<b>AEdP</b>	Águas e Energia do Porto
<b>DMSPI</b>	Divisão Municipal de Solos e Património Imobiliário
<b>N.º</b>	Número
<b>NUD</b>	Número Único de Documento
<b>NUP</b>	Número Único de Processo
<b>RJRU</b>	Regime Jurídico de Reabilitação Urbana
<b>RJIGT</b>	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
<b>UOPG</b>	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

## 1. Introdução

O presente documento constitui o **Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Unidade de Execução da UOPG 9 - Contumil**. Pretende sistematizar o processo de análise e ponderação das participações dos interessados, registadas durante o período de Discussão Pública da proposta da Unidade de Execução na UOPG 9 - Contumil.

A Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil enquadra-se, em termos legais, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação. De acordo com o n.º 1 do artigo 148.º do RJIGT, a delimitação das unidades de execução consiste na *“fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos”*. Nos termos do n.º 4 do mesmo artigo, a câmara municipal deve promover, previamente à aprovação da delimitação da unidade de execução cuja área de intervenção não se encontre abrangida por plano de urbanização ou de pormenor, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para planos de pormenor.

Neste âmbito e tendo em conta o artigo 89.º do RJIGT – que estabelece os termos da realização da Discussão Pública –, no caso da Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil, não estando esta enquadrada por plano de urbanização ou de pormenor, a câmara municipal procede à abertura de um período de Discussão Pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet, do qual constam:

- a) o período de discussão;
- b) a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões;
- c) as eventuais sessões públicas a que haja lugar; e
- d) os locais onde se encontra disponível a proposta.

O período de Discussão Pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 20 dias.

De acordo com o n.º 3 do artigo 89.º, a câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

---

Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet, e no seu seguimento, ultima o documento de constituição da Unidade de Execução e aprova, em definitivo, a Unidade de Execução.

Os passos seguintes, nomeadamente de subscrição de contrato de urbanização e procedimentos de controlo prévio da operação de reparcelamento/ loteamento e respetivas obras de urbanização, seguem os procedimentos legalmente regulados no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).

## 2. Período de Discussão Pública

### 2.1. Abertura do período de Discussão Pública

A abertura do período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil foi aprovada na 71.ª Reunião Pública do Executivo Municipal, realizada a 16 de dezembro de 2024, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

O período de Discussão Pública, no qual todos os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, foi publicitado pelo Aviso n.º 29322/2024/2, publicado no Diário da República n.º 253/2024, Série II, de 31 de dezembro de 2024, tendo decorrido entre o dia 9 de janeiro e o dia 5 de fevereiro de 2025, num total de 20 dias úteis.

### 2.2. Documentação disponibilizada para consulta

No âmbito da Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil, foram disponibilizados para consulta os seguintes documentos:

- Deliberação
- Aviso n.º 29322/2024/2 – Diário da República n.º 253/2024, Série II, de 31 de dezembro de 2024;
- Elementos que integram a deliberação:
  - Anexo 1 | Contratos com os proprietários firmados em 2003;
  - Anexo 2 | Planta de delimitação e cadastro original;
  - Anexo 3 | Estudo urbanístico de referência;
  - Anexo 4 | Relatório.

Durante o período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil, os documentos acima referidos estiveram disponíveis para consulta nos seguintes locais:

- Sítio da internet da Câmara Municipal do Porto;
- Portal do Município;
- Gabinete do Município, em formato físico.

## 2.3. Publicitação e divulgação do período de Discussão Pública

Os procedimentos a seguir para a publicitação e divulgação do período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil encontram-se regulados no artigo 89.º do RJIGT. O início do período de Discussão Pública e o respetivo modo de participação foram publicitados das seguintes formas:

- Publicação em Diário da República, através do Aviso n.º 29322/2024/2, de 31 de dezembro de 2024;
- Publicitação na comunicação social;
- Publicitação em Edital na Câmara Municipal;
- Divulgação no sítio da internet da Câmara Municipal do Porto ([www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt)).

Figura 1. Publicitação pelo Aviso n.º 29322/2024/2

The image shows a scanned document from the Diário da República. At the top left is the logo of the Diário da República. To its right, it says '2.ª série', 'N.º 253', and '31-12-2024'. Below this, it reads 'MUNICÍPIO DO PORTO' and 'Aviso n.º 29322/2024/2'. The main text of the notice is as follows:

**Sumário:** Aprovação da delimitação de unidade de execução na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 9 – Contumil.

**Delimitação de unidade de execução na UOPG 9 – Contumil**

José Eugénio de Barros Duarte, Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, torna público, ao abrigo da competência delegada por Ordem de Serviço n.º NUD/166616/2024/CMP, que a Câmara Municipal do Porto, na 71.ª reunião pública de 16 de dezembro de 2024, deliberou, nos termos conjugados dos artigos 89.º, n.º 1 e 2, e 148.º, n.º 4.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual, que aprova a Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovar a delimitação de uma unidade de execução, nos termos do n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT e do disposto no artigo 160.º do Regulamento do PDM.

Mais se informa que, na sequência desta deliberação, a Câmara Municipal fixa um período de discussão pública de 20 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil da data de publicação do respetivo aviso no *Diário da República*, conforme dispõem os n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e n.º 4.º do artigo 148.º do RJIGT.

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º e da alínea a), do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, será o presente Aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República*, divulgado através da comunicação social e no sítio da Internet da Câmara Municipal do Porto, conforme disposto nos artigos 76.º, n.º 1, e 192.º, n.º 2 do RJIGT.

O presente Aviso e toda a documentação associada podem ser consultados na página institucional do município.

A respetiva participação pode ser feita digitalmente através do Portal do Múncipe, utilizando o formulário disponível para o efeito.

18 de dezembro de 2024. – O Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, Eng. José Eugénio de Barros Duarte.

318489745

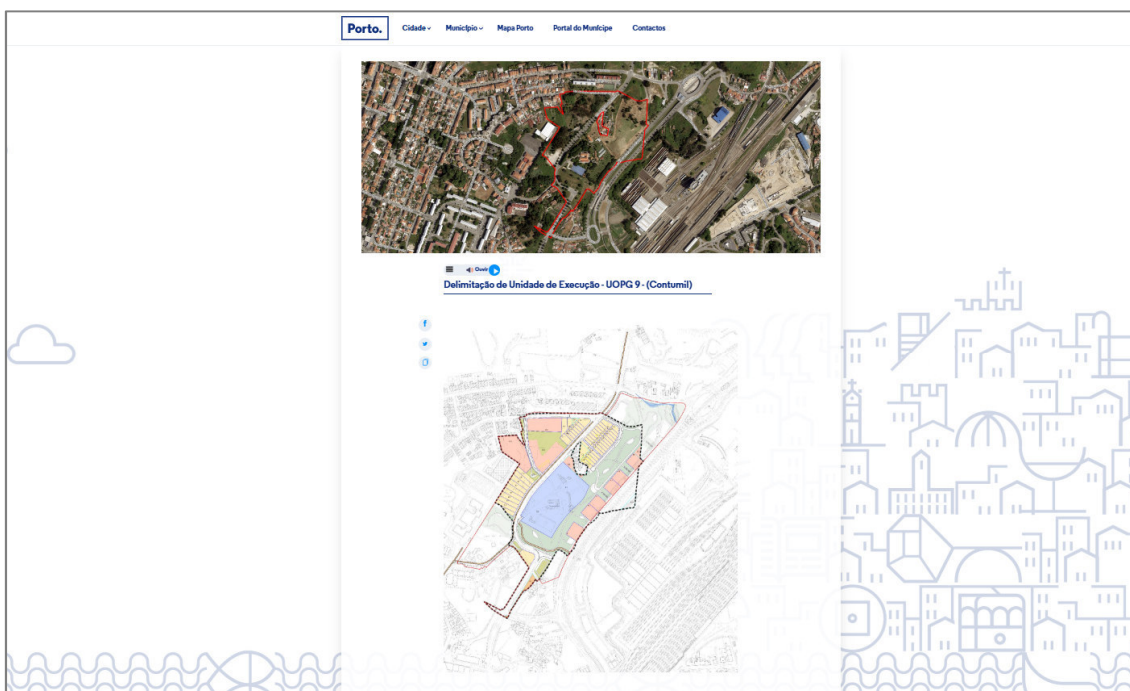
Fonte: *Diário da República* n.º 253/2024, *Série II*, de 31 de dezembro de 2024

Figura 2: Divulgação no Portal do Município



Fonte: <https://portaldomunicipe.cm-porto.pt/pt/-uopg-9-contumil>

Figura 3: Divulgação no sítio da internet da Câmara Municipal



Fonte: [www.cm-porto.pt/destaque/delimitacao-de-unidade-de-execucao-uopg-9-contumil](http://www.cm-porto.pt/destaque/delimitacao-de-unidade-de-execucao-uopg-9-contumil)

---

## **2.4. Modo de participação**

Durante o período de Discussão Pública, os interessados puderam apresentar as suas reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento por:

- Formulário digital, através do Portal do Município;
- Formulário em papel, presencialmente no Gabinete do Município;
- Correio eletrónico, para [geral@cm-porto.pt](mailto:geral@cm-porto.pt);
- Correio registado para a morada do município.

### 3. Análise e ponderação das participações

#### 3.1. Apresentação das participações

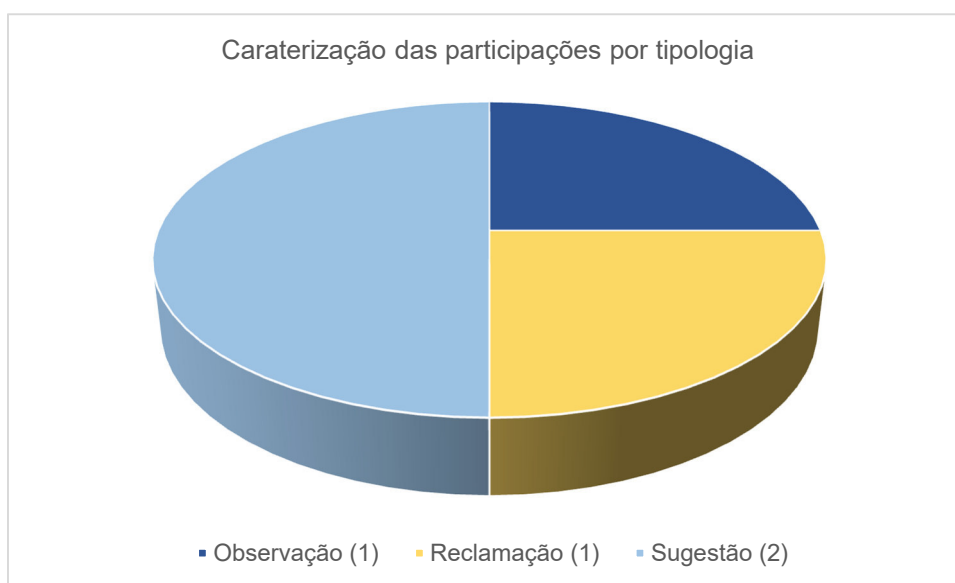
No âmbito do período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil, que decorreu entre os dias 9 de janeiro e 5 de fevereiro de 2025, foram recebidas um total de 4 participações, as quais se encontram registadas no Quadro seguinte, ordenadas por data de receção.

Quadro 1: Participações apresentadas durante o período de Discussão Pública

NUP Participante	Requerente	Data de entrada	Tipologia
NUP/4049/2025/CMP	Henrique Coelho	13/01/2025	Sugestão
NUD/82558/2025/CMP	DMSPI - Divisão Municipal de Solos e Património Imobiliário	04/02/2025	Observação
NUP/14956/2025/CMP	Jorge Balsemão	05/02/2025	Reclamação
NUD/88312/2025/CMP	AEdP - Águas e Energia do Porto	05/02/2025	Sugestão

Das 4 participações recebidas, verifica-se que metade (2) referem-se a sugestões, enquanto as restantes se dividem em observações (1) e reclamações (1).

Gráfico 1: Caracterização das participações por tipologia



### 3.2. Análise e ponderação das participações

Terminado o período de Discussão Pública, deu-se início ao processo de análise e ponderação das participações rececionadas. A ponderação deve assegurar um tratamento equitativo e basear-se em fundamentos objetivos e claros, de modo a não se revelar discriminatória para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação.

Nos Quadros seguintes, apresenta-se de forma resumida, cada uma das participações recebidas, bem como a respetiva análise e ponderação. As participações recebidas na sua íntegra, acompanham o presente documento como Anexo.

Quadro 2. Análise e ponderação da Participação 1 - NUP/4049/2025/CMP

Participação 1	
<b>NUP</b>	NUP/4049/2025/CMP
<b>Requerente</b>	Henrique Coelho
<b>Tipologia</b>	Sugestão
<b>Resumo da Participação</b>	A - Solicita a requalificação da Rua de Santo António de Contumil, integrando-a no programa Rua Direita; B - Solicita o redesenho da área “entre as ruas Dr. Corino de Andrade e Amorim de Carvalho” C – Sugestão de ligação pedonal entre a área anterior e a estação de Metro D - Sugestão de requalificação da Praceta José Serra
<b>Análise</b>	As algumas questões apresentadas não se inserem no âmbito do procedimento de Discussão pública em análise. No entanto, no âmbito do desenvolvimento da operação de loteamento estas questões serão ponderadas. A – Dado a parcela a norte, necessária para o reperfilamento desta rua, não integrar a UE em apreço, entende-se que esta questão será abordada posteriormente, no âmbito de uma operação urbanística na referida parcela a norte. B – Neste momento, e uma vez que a via se encontra em boas condições, não se prevê a sua requalificação. Porém, atendendo à participação, foi eliminado o lote previsto junto à Rua da Presa de Contumil libertando este gaveto de forma a permitir maior flexibilidade num eventual futuro reperfilamento. C – Sugestão já contemplada no espaço verde público que se propõe em frente à Escola Nicolau Nasoni. D - Fora do âmbito territorial da Delimitação e da UOPG 9. Não obstante, a sugestão será remetida para a Unidade Orgânica responsável.
<b>Ponderação</b>	<b>Participação parcialmente acolhida</b>
<b>Elementos a alterar</b>	Estudo urbanístico de referência Relatório

Quadro 3. Análise e ponderação da Participação 2 - NUD/82558/2025/CMP

Participação 2	
<b>NUP</b>	NUD/82558/2025/CMP
<b>Requerente</b>	DMSPI - Divisão Municipal de Solos e Património Imobiliário
<b>Tipologia</b>	Observação
<b>Resumo da Participação</b>	Informa que o Município do Porto adquiriu uma parcela confrontante com a Unidade de Execução, devendo ser integrada no seu limite
<b>Análise</b>	Sugestão aceite, devendo a parcela ser integrada.
<b>Ponderação</b>	<b>Participação acolhida</b>
<b>Elementos a alterar</b>	Planta de delimitação e cadastro original Estudo urbanístico de referência Relatório

Quadro 4. Análise e ponderação da Participação 3 - NUP/14956/2025/CMP

Participação 3	
<b>NUP</b>	NUP/14956/2025/CMP
<b>Requerente</b>	Jorge Balsemão
<b>Tipologia</b>	Reclamação
<b>Resumo da Participação</b>	Solicita a integração de parcela na UOPG
<b>Análise</b>	Na ausência de uma planta de localização produzida pelo requerente e interpretando as confrontações descritas na Caderneta Predial fornecida, a parcela em questão localiza-se a sul da Alameda da Cruz Vermelha Portuguesa e da Rua do Dr. Deniz Jacinto. De acordo com a Carta de Qualificação do Solo do PDM, a parcela não está incluída na UOPG 9, nem está qualificada operativamente como "em consolidação". Adicionalmente e considerando o descrito em 2.2 do Anexo 4 (Relatório – Delimitação da unidade de execução), a delimitação desta unidade de execução pretende apenas abranger os prédios dos seis proprietários signatários dos contratos de urbanização de 2003. Não é o caso da parcela aqui em análise. Solicitação não aceite.
<b>Ponderação</b>	<b>Participação não acolhida</b>
<b>Elementos a alterar</b>	N/A

Quadro 5. Análise e ponderação da Participação 4 - NUD/88312/2025/CMP

Participação 4	
<b>NUP</b>	NUD/88312/2025/CMP
<b>Requerente</b>	AEdP - Águas e Energia do Porto
<b>Tipologia</b>	Sugestão
<b>Resumo da Participação</b>	Propõe a adoção de "soluções de drenagem mais sustentáveis, tanto a nível predial como a nível de espaço público (...) que possam mitigar e compensar as alterações causadas pela impermeabilização e, simultaneamente, prevenir a sobrecarga das infraestruturas de drenagem existentes a jusante".
<b>Análise</b>	As sugestões apresentadas não se inserem no âmbito do procedimento de Discussão pública em análise. No entanto, no âmbito do desenvolvimento da operação de loteamento e, em especial, dos projetos de obras de urbanização, estas questões serão ponderadas.
<b>Ponderação</b>	<b>Participação fora do âmbito</b>
<b>Elementos a alterar</b>	N/A

---

Depois de analisadas e ponderadas as participações e respectivas pretensões apresentadas, conclui-se que: 1 participação foi acolhida, 1 participação foi parcialmente acolhida, 1 participação não foi acolhida e 1 participação não se enquadra no âmbito do objeto da Discussão Pública.

É ainda importante referir que apesar de se encontrar fora do âmbito, a participação 4 será futuramente considerada, no âmbito da elaboração dos projetos de obras de urbanização, já que respeita a uma fase seguinte de desenvolvimento da solução urbanística.

Ponderadas as várias participações, resulta a necessidade de efetuar pequenos ajustes aos seguintes documentos:

- Planta de delimitação e cadastro original;
- Estudo urbanístico de referência;
- Relatório.

## 4. Conclusão

Da ponderação das participações recebidas no âmbito do procedimento de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da UOPG 9 – Contumil, decorrem pequenas modificações, não alterando os fundamentos e os objetivos que determinaram a delimitação da presente Unidade de Execução.

Atendendo ao caráter das participações recebidas, considera-se que não é necessário resposta fundamentada individualmente, a cada um dos exponentes, por não ter sido invocado nenhuma das situações previstas nas alíneas do n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atualizada).

## **FICHA TÉCNICA**

### **Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano**

José Duarte

### **Diretora do Departamento Municipal de Planeamento Urbano**

Susana Bettencourt

### **Chefe da Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território**

Rita Lopes

### **Equipa técnica**

Andreia Quintas

Philipp Barnstorf

### **Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Departamento Municipal de Planeamento Urbano

Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

[dmpot@cm-porto.pt](mailto:dmpot@cm-porto.pt)

