

➔ SIMPLEX URBANÍSTICO

Controlo prévio

Procedimento de Comunicação Prévia

De acordo com o disposto na alínea e) do n.º 4 do artigo 4º do RJUE, estão sujeitas a comunicação prévia as obras de construção, de alteração exterior ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado.

Salienta-se que, para efeitos do disposto na alínea acima referida, apenas são zonas urbanas consolidadas as áreas classificadas no PDM do Porto como Área de Frente Urbana Contínua de Tipo I.

Regime da comunicação prévia

Relembremos que, de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 4º do RJUE, nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia o interessado não pode optar pelo licenciamento e que as mesmas terão de ser instruídas com os pareceres das entidades externas que nos termos da lei devam emitir parecer.