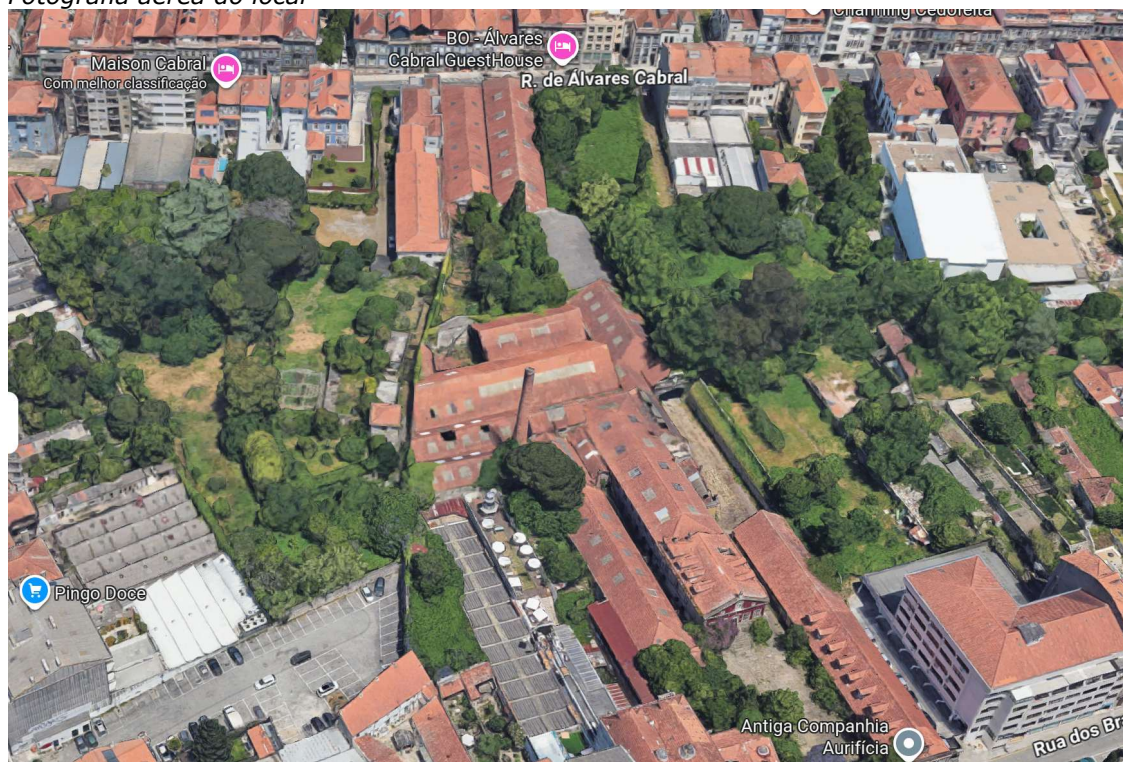


Nuno Quental

From: Nuno Quental <[REDACTED]>
Sent: 5 de julho de 2026 14:44
To: 'dcceicd@pgr.pt'
Subject: (aditamento) URGENTE — Denúncia de ilegalidades urbanísticas e ambientais | Operação urbanística "Companhia Aurifícia" (Porto) | Arranque de árvores em curso | Pedido de medidas cautelares imediatas
Attachments: Fwd: Fwd: Exposição e requerimento relativo ao projecto urbanístico do para a antiga Companhia Aurifícia, no Porto; COMPANHIAAURIFICIA.pdf; PRT2022_10697[1]AC CS236477_signed.pdf; PRT2024_13848[1]AC GP7979_signed.pdf; PRT2026_16711.pdf; PRT16708_2026.pdf; RE: Exposição e requerimento relativo ao projecto urbanístico do para a antiga Companhia Aurifícia, no Porto
Importance: High
Flag Status: Flagged

Exmos. Srs.
Aproveito para enviar algumas imagens mais esclarecedoras.
Cumprimentos
Nuno Quental

Fotografia aérea do local



Simulação segundo <https://residencial.jll.pt/empreendimento/companhia-aurificia/25893450> e <https://companhiaaurificia.pt>



(email anterior)

Exmo. Senhor Procurador-Geral da República,
Exmos. Senhores Magistrados do Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Colectivos e Difusos (DCCEICD),

I. IDENTIFICAÇÃO DOS DENUNCIANTES

Os abaixo-assinados, identificados no final e representados para efeitos de notificação por **LUIS NUNO FERREIRA PACHECO QUENTAL**, portador do cartão de cidadão n.º [REDACTED], NIF [REDACTED], com domicílio na [REDACTED], 3º Dto. Tras. / [REDACTED], contacto [REDACTED] / [REDACTED], vêm, ao abrigo:

- do artigo 52.º, n.º 3, e do artigo 65.º, n.os 4 e 5, da Constituição da República Portuguesa;
- artigos 1.º e 2.º da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto (direito de participação procedimental e de acção popular);
- do artigo 4.º, n.º 1, do Estatuto do Ministério Público (Lei n.º 68/2019, de 27 de Agosto), que comete ao Ministério Público a defesa da legalidade democrática e dos interesses colectivos e difusos, designadamente ambiente, urbanismo e património cultural;
- do artigo 9.º, n.º 2, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA), que confere ao Ministério Público legitimidade processual activa para a defesa desses valores;

apresentar **DENÚNCIA** contra a **Câmara Municipal do Porto (CMP)** e, se aplicável, contra o(s) promotor(es) da operação urbanística abaixo identificada, **requerendo a intervenção imediata do Ministério Público**, incluindo o recurso a **providências cautelares urgentes**, nos termos que se seguem.

II. OBJECTO

1. Operação urbanística de reconversão da parcela de aproximadamente **19 000 m²** da antiga **Companhia Aurifícia**, situada entre a Rua de Álvares Cabral e a Rua dos Bragas, no Porto, com investimento estimado de **85 milhões de euros**, prevendo **122 fogos residenciais**, **252 lugares de estacionamento subterrâneo** e a abertura de uma via de ligação entre os dois arruamentos.
2. A parcela integra o **Conjunto Arquitectónico da Rua de Álvares Cabral**, classificado como **Conjunto de Interesse Público (CIP)** pela **Portaria n.º 714/2012, de 7 de Dezembro**, e está, em grande parte, classificada pelo PDM do Porto como **"Área Verde de Elevado Valor Ecológico"** (Estrutura Ecológica Municipal).
3. **À data de 3 de Julho de 2026 temos indicação, por parte de moradores locais, que se iniciaram no local trabalhos de arranque de árvores**, sem que a CMP tenha respondido à exposição formal apresentada há mais de três meses e sem que tenha facultado qualquer documentação do procedimento, apesar de sucessivos pedidos formais.

III. DOS FACTOS — HISTORIAL DO PROCEDIMENTO E DO SILÊNCIO DA AUTARQUIA

4. **30 de Março de 2026** — Envio de Carta Aberta ao Presidente da Câmara Municipal do Porto, subscrita pelos denunciantes, alertando para as ilegalidades do projecto.
5. **31 de Março de 2026** — O Gabinete da Presidência informou do reencaminhamento formal do assunto para o Pelouro do Urbanismo.
6. **21 de Maio de 2026** — Pedido formal de acesso às plantas e documentação técnica do procedimento de licenciamento.
7. **23 de Junho de 2026** — Reiteração do pedido de acesso, perante o silêncio da autarquia.
8. **Até hoje** — A CMP não respondeu à exposição, não emitiu qualquer esclarecimento e não facultou um único documento, em violação:
 - do **prazo de 10 dias úteis** previsto no **artigo 15.º, n.º 1, da LADA** para satisfação de pedidos de acesso a documentos administrativos;
 - do **dever de decisão** consagrado no **artigo 13.º do Código do Procedimento Administrativo**;
 - do **princípio da administração aberta** (artigo 17.º do CPA e artigo 268.º, n.os 1 e 2, da CRP);
 - do **direito de participação dos interessados** nos procedimentos urbanísticos (artigo 65.º, n.os 4 e 5, da CRP e artigo 110.º do RJUE).
9. **A 3 de Julho de 2026, iniciou-se o arranque de árvores no interior do quarteirão classificado**, consumando de forma acelerada e irreversível a destruição do coberto vegetal cuja protecção está em causa, sem que os cidadãos tenham tido acesso ao conteúdo do acto ou actos administrativos que eventualmente o suportem — desconhecendo-se, inclusivamente, se existe licenciamento válido e

eficaz, autorização de abate ao abrigo do regime jurídico de gestão do arvoredo urbano (**Lei n.º 59/2021, de 18 de Agosto**) e parecer favorável da entidade de tutela patrimonial.

IV. DAS ILEGALIDADES SUBSTANTIVAS

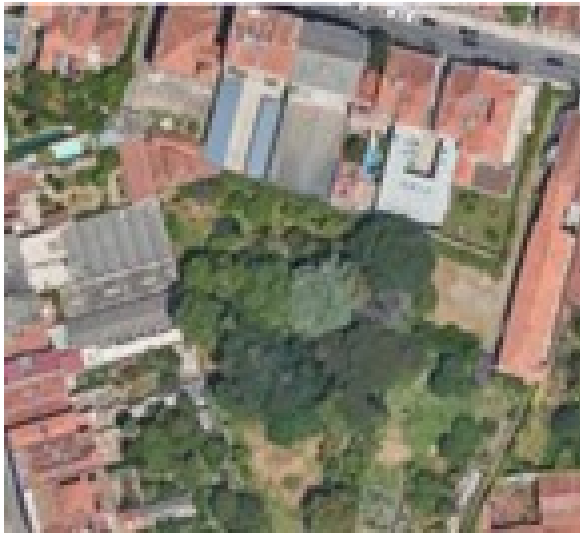
A. Violação da Estrutura Ecológica Municipal e dos índices do PDM – destruição de um dos últimos interiores de quarteirão ainda verdes de dimensões significativas no Porto

13. Grande parte da parcela onde se pretende construir 122 fogos residenciais está classificada pelo PDM do Porto como “Área Verde de Elevado Valor Ecológico,” o qual impõe – imperativamente – a manutenção da vegetação (Artigo 66). O projecto prevê a cedência de 400 m² de áreas verdes ao domínio público, o que representa apenas 2,1% da área total de intervenção (19 000 m²), sendo claramente insuficiente para cumprir o normativo do PDM. O novo edificado e, possivelmente, a escavação da cave, obrigam na verdade ao abate de uma grande parcela do coberto vegetal, o que violaria também o disposto no seu artigo 24, que estabelece que “o interior dos quarteirões [se] destina a ser ocupado por coberto vegetal permeável afecto aos logradouros das parcelas confinantes com os arruamentos que definem o quarteirão.”
14. Também o Artigo 90, n.º 4 (Conjuntos e imóveis de valor patrimonial), determina que as intervenções devem “preservar o valor patrimonial destes espaços verdes, não sendo admitidas intervenções que o descaracterizem,” exigindo para o efeito um “levantamento incluindo inventário e mapeamento das estruturas edificadas e de elementos naturais existentes com valor patrimonial.”
15. O PDM exige ainda uma minoração de 0,1 no índice de impermeabilização para parcelas inseridas nesta categoria da Estrutura Ecológica Municipal, ou seja, um máximo de 60% (Artigo 66), já que o limite para áreas consolidadas é de 70%. Com o edificado novo e estacionamento, não se vislumbra como este requisito possa ser cumprido, já que a colocação de terra sobre laje, ainda que permita vegetação rasteira, não restitui a infiltração até ao aquífero e não pode, portanto, ser contabilizada como solo permeável para efeitos do cálculo do índice.
16. Lembra-se que as antigas quintas, logradouros industriais e jardins privados com alguma dimensão que ainda subsistem são, actualmente, raros e residuais. Cada um cumpre funções sociais e ecológicas que nenhuma infra-estrutura de engenharia ou arquitectura substitui: infiltração de águas pluviais até ao aquífero, suporte de biodiversidade e retenção de cheias em eventos de precipitação extrema.
17. O arranque de árvores, em área da Estrutura Ecológica Municipal e no interior de conjunto classificado, sem demonstração pública de autorização válida, viola também potencialmente a Lei n.º 59/2021.

Extracto da Estrutura Ecológica Municipal – PDM do Porto



Fotografia aérea do local



B. Violação do regime de protecção do Conjunto de Interesse Público

18. A área em causa integra o Conjunto Architectónico da Rua de Álvares Cabral, classificado como Conjunto de Interesse Público (CIP) pela Portaria n.º 714/2012, de 7 de Dezembro. A inserção de 122 fogos residenciais (sendo 26 fogos na Parcela 1 e 96 fogos na Parcela 2), distribuídos por novas volumetrias no interior do quarteirão classificado, transforma espaços historicamente afectos a logradouros industriais abertos numa malha habitacional densa. Esta mutação tipológica altera substancialmente a morfologia do conjunto, a sua escala e a métrica de cheios e vazios, consubstanciando uma intervenção que resulta numa irreparável perda de autenticidade formal e material e em excessivos e irreversíveis impactos sobre os imóveis classificados, incompatíveis com os fundamentos do estatuto de CIP. A protecção legal exige a salvaguarda da leitura unitária do complexo fabril, identificada no diploma de classificação como “património excepcional, e que representa o exemplo mais bem preservado e coerente de uma instalação industrial dos séculos XIX-XX na área metropolitana do Porto.” Por este motivo, o parecer vinculativo da entidade tutelar (CCDR-Norte e Património Cultural, I.P.), com aprovação favorável condicionada (processos SIRJUE PRT2026/16708 e PRT2026/16711, e dos Despachos Superiores de 7 de Fevereiro de 2025 e de 05 de Fevereiro de 2026), poderá estar ferido de ilegalidade.

C. Riscos hidrológicos e patrimoniais no subsolo — Manancial de Paranhos

19. O subsolo da parcela apresenta duas condicionantes distintas que o projecto deve acautelar. A primeira é de natureza patrimonial. O manancial de Paranhos é um sistema construído de galerias subterrâneas e minas de captação de nascentes, cuja origem remonta aos séculos XIV–XVIII, constituindo uma das mais relevantes infra-estruturas hidráulicas históricas da cidade do Porto. A segunda é de natureza ambiental e geotécnica. Independentemente do manancial histórico, esta área apresenta um nível freático elevado, alimentado pela infiltração natural no solo permeável que o projecto pretende impermeabilizar. Uma alteração dos regimes de escoamento colide com a obrigação do PDM de protecção das condições hidrológicas do solo em áreas de elevado valor ecológico.

D. Nulidade dos actos de licenciamento desconformes com o PDM

20. Nos termos do artigo 68.º, alínea a), do RJUE, são nulos os actos de licenciamento e os actos de admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas que violem plano municipal de ordenamento do território, designadamente o PDM do Porto.

V. UM PADRÃO SISTÉMICO, NÃO UM CASO ISOLADO

21. O que aqui se denuncia é a mais recente manifestação de um padrão de destruição patrimonial e ambiental que se repete no Porto.

22. Em Janeiro de 2021, o ICOMOS Portugal incluiu o Centro Histórico do Porto no seu Relatório Mundial sobre Monumentos e Sítios em Perigo, identificando 14 intervenções, realizadas ou em curso, que ameaçavam a integridade do sítio classificado — entre as quais a demolição do interior da ala sul da Estação de São Bento para instalação de um mercado privado.
23. Em 2022, o projecto imobiliário para a Quinta do Pinheiro, Antiga Escola Académica, ditou a construção de 117 fogos distribuídos por 6 blocos residenciais. O PDM de 2006 previa, para aquela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, uma ocupação “maioritariamente com espaços verdes.” Contudo, a obra, actualmente terminada, acarretou a ocupação total do logradouro e o abate de dezenas de árvores de grande porte – raríssimas enquanto conjunto significativo no Centro Histórico.
24. Em Junho de 2026, há poucas semanas, o Público noticiou a demolição ilegal do interior do prédio de 1869 da antiga Confeitaria Serrana, na Rua do Loureiro, promovida pelo proprietário do imóvel sem que tal estivesse previsto na obra licenciada, restando de pé apenas a fachada. A Câmara declarou publicamente desconhecer a intervenção enquanto esta decorria. Este esvaziamento de interiores histórico-artísticos preservando só a fachada não é inédito: repete-se já no Quarteirão das Cardosas, no quarteirão da Casa Forte, no edifício Garantia e em prédios da Rua de Carlos Alberto com interiores do século XVIII.
25. Neste preciso momento, naquela que será porventura a área mais emblemáticas da cidade, junto à Sé, a sociedade “Maior Oporto Hotel, Lda” prevê a construção de uma unidade hoteleira na área verde e jardins históricos do Seminário Maior de Nossa Senhora da Conceição. Para além da ocupação do verde histórico, o impacto visual será arrasador.
26. A ausência de consequências para quem propõe ou aprova este tipo de obras carrega um incentivo inequívoco: compensa construir, demolir ou abater, porque a impunidade tem sido total. Há que quebrar imediatamente este ciclo, exigindo ao município o cumprimento estrito do PDM e da legislação em vigor, e punindo quem licencia intervenções semelhantes ao arrepio da lei.

V. DA URGÊNCIA — PERICULUM IN MORA

13. O dano em curso é **actual, grave e irreversível**: cada árvore abatida e cada metro quadrado de solo permeável destruído no interior do quarteirão são insusceptíveis de reconstituição. A consolidação de direitos urbanísticos e a execução física da obra esvaziarão de utilidade qualquer decisão futura de tutela da legalidade.
14. A conjugação do avanço físico da obra com a recusa ilegal de acesso à documentação impede os cidadãos de exercer os meios contenciosos que lhes assistiriam (acção popular, suspensão de eficácia), tornando indispensável a intervenção do Ministério Público, único que pode agir de imediato com acesso pleno ao procedimento.

VI. PEDIDOS

Nestes termos, requer-se ao Ministério Público que, no exercício das suas competências de defesa da legalidade e dos interesses colectivos e difusos:

1. **Requeira, com carácter de urgência, providência cautelar** destinada à **suspensão imediata dos trabalhos em curso** (designadamente do abate/arranque de árvores) e da eficácia de quaisquer actos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia que os suportem, nos termos dos artigos 112.º e seguintes do CPTA, requerendo-se ainda o **decretamento provisório da providência** ao abrigo do **artigo 131.º do CPTA**, atenta a excepcional urgência decorrente da destruição em curso;
2. **Intime a Câmara Municipal do Porto** a facultar a totalidade do processo administrativo (licenciamento, autorização de abate de arvoredo, estudos hidrogeológicos), suprimindo a violação da LADA e do CPA, se necessário por via da intimação para prestação de informações e passagem de certidões (artigos 104.º a 108.º do CPTA);
3. **Averigüe a legalidade** do procedimento urbanístico à luz da Portaria n.º 714/2012, da Lei n.º 107/2001, do Decreto-Lei n.º 140/2009, do RJUE, do PDM do Porto e da Lei n.º 59/2021, promovendo, se for caso disso, **acção administrativa pública** para impugnação dos actos ilegais (artigo 9.º, n.º 2, do CPTA) e/ou

instando o Município a adoptar as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nos artigos 102.º e seguintes do RJUE (embargo, suspensão);

4. Informe os denunciante das diligências adoptadas, para o contacto acima indicado.

VII. DOCUMENTOS ANEXOS

- Anexa-se a correspondência mencionada nesta exposição, bem como o parecer da CCDR-N.

Pede-se deferimento.

Porto, 5 de Julho de 2026

Pelos denunciante,

Luis Nuno Ferreira Pacheco Quental

Lista completa de denunciante / apoiante:

Campo Aberto – Associação de Defesa do Ambiente

Alda Sousa · Ana Paula Gago · Celina Raposo · Helena Alice Fevereiro Ferreira · Jorge Vilhena Mesquita · José Alberto Rio Fernandes · José Carlos Costa Marques · Luis Nuno Ferreira Pacheco Quental · Paulo Ferrero · Pedro Pardinhas