

**7. APROVAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA – CERCI BRAGA-
COOPERATIVA DE EDUCAÇÃO E REABILITAÇÃO PARA CIDADÃOS
MAIS INCLUÍDOS – ARTº 75º, Nº 3 ALÍNEA D) DO RPDMB:**

Do **Sr. Vereador Miguel Bandeira**, com a área de responsabilidade do Urbanismo, propondo a aprovação pelo Executivo Municipal, do uso de regime de edificabilidade, do antigo edifício escolar (EB1/JI) situado na Rua Dr. Domingos Soares, nº 25 – União das freguesias de Santa Lucrécia de Algeriz e Navarra, conforme projeto de arquitetura apresentado, nos termos da alínea d), do nº5 do artigo 75º do Regulamento dos PDM, em que é requerente **A Cerci Braga- Cooperativa de Educação e Reabilitação para Cidadãos Mais Incluídos**, tudo conforme informações técnicas em anexo.

Antecedente processual n.º289/2015

Processo n.º1240/2021

Registo E/25328/2021

Requerente: Cerci Braga – Cooperativa de Educação e Reabilitação para Cidadãos Mais Incluídos

Local: Avenida Domingos Soares, n.º25 – União das Freguesias de Santa Lucrécia de Algeriz e Navarra

Assunto: Licenciamento de obras de ampliação e remodelação de edifício

Resposta ao ofício n/ ref.º12566/2021 de 20.05.2021

V. H. Bandeira
Me. 14/6/2021

A m d Estu
210615

Informação: 37686

Data: 14/06/2021

[Handwritten signature]

1. Caracterização do pedido

1.1. Cerci Braga – Cooperativa de Educação e Reabilitação para Cidadãos Mais Incluídos, vem, através de requerimento submetido online em 31.05.2021 registado sob o E/25328/2021, apresentar documentação que visa dar resposta ao teor da informação 30684 de 13.05.2021 transmitida através do ofício n/ ref.º12566/2021 de 20.05.2021, para efeitos do disposto no artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo na sequência da intenção de indeferir o pedido apresentado em 20.04.2021 registado sob o E/17727/2021.

1.2. A operação urbanística enquadrada no regime de licença administrativa conforme artigo 4.º, n.º2, alínea c), do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação incide em empreendimento destinado ao serviço de apoio social com a resposta de “Centro de Actividades Ocupacionais” e visa:

1.2.1. A construção de edifício destinado ao serviço de lavagem de veículos automóveis que “ (...) tem como objetivo integrar sócio profissionalmente os adultos com deficiência intelectual da CERCÍ Braga.”;

1.2.2. Alteração da fachada norte do edifício existente com proposta de “(...) ampliação de três vãos que iluminam os gabinetes técnicos e a sala de tratamento de roupas e a abertura de um novo vão no gabinete de secretaria.”;

1.2.3. Legalizar alterações dos arranjos exteriores face ao licenciado, com realocação do estacionamento privado.

1.3. O imóvel está descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º553/20140725 e inscrito na matriz urbana n.º145, com a área total de 2.346,00m², a favor do Município de Braga.

1.4. É anexo ao processo contrato de comodato celebrado em 10.09.2014, entre o Município de Braga e o requerente onde consta na cláusula 1.^a que é entregue ao requerente, pelo prazo de 25 anos, renovado por iguais períodos de 5 anos, o antigo edifício escolar (EB1/J1), sendo permitido à comodatária a "(...) *execução de obras de beneficiação e transformação do edifício com o objetivo de obter um melhor aproveitamento funcional para o exercício da sua atividade, constantes no seu objecto, designadamente, desenvolver actividades de apoio a pessoas com deficiência e incapacidade mediante respostas específicas para necessidades diferenciáveis através de um conjunto integrado de serviços.*"

1.5. As alterações efetuadas na antiga escola primária estão licenciadas pelo alvará de autorização de utilização n.º105 emitido em 16.06.2016, em nome de CERCÍ Braga, C.R.L., destinado a "*Remodelação e ampliação de edificação (antiga escola de Cortinhal e Jardim de Infância) para instalação de estabelecimento de centro de atividades ocupacionais*" com 636.50m².



Imagem de satélite – Google Earth

2. Instrução

O pedido está corretamente instruído e inclui os respetivos projetos das especialidades.

3. Enquadramento Urbanístico

3.1. No Plano Diretor Municipal, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º201, a 14.10.2015 através do Aviso n.º11741/2015 o terreno está classificado como:

3.1.1. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Solo Urbano – Urbanizado – UI1 – Equipamentos



Imagem SIG

3.1.2. Planta de Ordenamento – Zonamento da Sensibilidade ao Ruído

Zona Mista

3.2. A operação urbanística tem de sujeitar-se a aprovação em reunião de câmara conforme artigo 75.º, n.º3, alínea d) do regulamento do PDM.

3.3. A memória descritiva justifica o cumprimento dos parâmetros urbanísticos na classe de solo UI1.

4. Análise regulamentar

4.1. A declaração de responsabilidade do autor do projeto, nos termos do n.º8 do artigo 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

4.2. O plano de acessibilidades com representação da rede de espaços e equipamentos acessíveis está acompanhado de termo de responsabilidade que atesta que a execução da operação urbanística se conforma com o Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de agosto, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a câmara municipal fica igualmente dispensada da sua apreciação prévia conforme artigo 3.º, n.º2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º136/2014, de 9 de setembro.

4.3. Dispõe o artigo 13.º, n.º10 do *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação* (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação que *“A realização de vistoria, certificação, aprovação ou parecer, pelo município ou por entidade exterior, sobre a conformidade da execução dos projetos das especialidades e outros estudos com o projeto aprovado ou apresentado é dispensada mediante emissão de termo de responsabilidade por técnico legalmente habilitado para esse efeito, de acordo com o respetivo regime legal, que ateste essa conformidade.”*

4.4. O edifício proposto cumpre o afastamento ao terreno vizinho conforme Artigo B-1/48.º, n.º3, alínea b) do Código Regulamentar do Município de Braga.

4.5. É proposta a legalização das alterações dos arranjos exteriores face ao licenciado. ¹

4.6. É justificado ² que a intervenção proposta está dispensada de consulta do Instituto da Segurança Social, I.P. (ISS, I.P.), da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e da Unidade de Saúde Pública de Braga, em aditamento aos pareceres anteriormente emitidos na sequência do licenciamento descrito em 1.5., face ao disposto no artigo 7.º, n.º2, do Decreto-Lei n.º64/2007, de 14 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º99/2011, de 28 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º33/2014, de 4 de março que *define o regime de licenciamento e de fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social.*

¹ “São adicionadas às peças desenhadas duas plantas, a planta de implantação do projeto licenciado e a planta de implantação de sobreposição, com a representação dos elementos a manter, a legalizar, a construir e a demolir, nas cores convencionais. Relativamente à zona de estacionamento, estes lugares são relocados, sendo mantido o mesmo número de lugares de estacionamento já licenciados. ”

² “Esclarece-se que a intervenção proposta trata de uma estrutura exterior coberta, que servirá como uma zona de apoio ao edifício principal, e que a resposta social existente será mantida nas condições do licenciamento anterior, mantendo-se assim os pareceres obrigatórios válidos (artigo 8 do decreto-lei nº33/2014 de 4 de março), pelo que se solicita a dispensa de nova consulta do Instituto da Segurança Social, da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e da Unidade de Saúde Pública de Braga.”

4.7. É ainda esclarecido que no logradouro não existe um *espaço de jogo e recreio* sujeito a licenciamento nos termos do Decreto-Lei n.º309/2002, de 16 de dezembro, na sua atual redação, mas antes um “(...) *espaço de manutenção física para os utentes (jovens e adultos), equipado com máquinas para exercício físico. (...) que (...) já constava no projeto licenciado.*”

5. Proposta

Face ao exposto propõe-se:

5.1. O deferimento da operação urbanística condicionada à aprovação em reunião de câmara conforme artigo 75.º, n.º3, alínea d) do regulamento do PDM.

5.2. A apreciação do pedido de isenção de taxas registado sob o E/27109/2021 pelo serviço competente.

6. Especialidades

A DMUOP-GAA deve enviar à AGERE, E.M. os projetos de abastecimento de água e águas residuais para parecer.

7. Condicionamentos das obras

7.1. De acordo com o disposto no n.º1 do artigo 76.º do RJUE, o requerente tem de solicitar a concessão do alvará de licença de construção no prazo de um ano a contar da data de notificação, devendo para o efeito apresentar pedido instruído com os elementos descritos nos n.ºs 3 e 4 da Portaria n.º216-E/2008, de 3 de março, e do artigo 22.º, n.º4, alíneas c) e d) da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação, incluindo declaração do titular da apólice e declaração de responsabilidade do titular de alvará, conforme norma camarária.

7.2. Cumprimento em obra:

7.2.1. Do disposto no Decreto-Lei n.º220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, relativamente à *Segurança Contra o Risco de Incêndio*, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;

7.2.2. Dos requisitos previstos no Decreto-Lei n.º102-D/2020, de 10 de dezembro, para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

7.3. Todos os trabalhos têm de encontrar-se concluídos antes do pedido de concessão da autorização de utilização.

8. Comunicação de início de trabalhos de obras precedidas de controlo prévio

De acordo com o artigo 80.º-A do RJUE conjugado com o artigo B-1/26.º, n.º1, do Código Regulamentar do Município de Braga, até cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor tem de informar a câmara municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

9. Autorização de utilização

Concluída a obra conforme projeto tem de ser requerida a correspondente autorização de utilização nos termos do RJUE.

