

**5. Apreciação e deliberação da operação urbanística de obras de alteração e ampliação de edifício antes destinado a escola que agora se pretende destinar a Centro de Alojamento de Emergência Social.**

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, para que, se obtida deliberação favorável, se possa proceder à aprovação do projeto de arquitetura da operação urbanística de obras de alteração e ampliação de edifício antes destinado a escola que agora se pretende destinar a Centro de Alojamento de Emergência Social, sito na Travessa da Cruz Vermelha, Escola EB1 do Bairro Nogueira da Silva, freguesia de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João de Souto), nos termos da alínea d), do número 3, do artigo 75.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, tudo de acordo com os documentos que fazem parte do processo. Considera-se ainda que se delibere simultaneamente sobre a reafecção do uso do terreno/edifício objeto da pretensão, inerente ao “Contrato de comodato entre a Câmara Municipal e a Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Braga” nos termos da alínea qq) do número 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75 de 12 de setembro de 2013, na sua versão atualizada, tudo de acordo com os documentos que fazem parte do processo.

### **1. Identificação da pretensão:**

1.1. De acordo com a alínea c), do número 2, do artigo 4º, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 136 de 9 de setembro de 2014:

1.1.1. A pretensão consiste no pedido de licenciamento de obras de alteração e ampliação de edifício antes destinado a escola que agora pretende destinar a Centro de Alojamento de Emergência Social;

1.2. A pretensão articula com o Regime de Instalação, Funcionamento e de Fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 126-A de 31 de dezembro de 2021.

### **2. Instrumentos de gestão em que se insere:**

2.1. A pretensão está abrangida pelo Regulamento do Plano Diretor de Braga (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015):

2.1.1. Planta de ordenamento:

- Classificação e Qualificação do solo: UI1 – solo urbanizado – Equipamentos
- Estrutura Ecológica Municipal: Estrutura Ecológica Urbana – corredor estruturante
- Hierarquia Administrativa da Rede Viária: Via Acesso Local (a nascente e sul)
- Hierarquia Funcional da Rede Viária: sem classificação
- Rede Ciclável: sem classificação
- Sistema Patrimonial: não classificada
- Sensibilidade ao Ruído: Zona mista

2.1.2. Planta de Condicionantes:

- Condicionantes Gerais: sem condicionantes
- Reserva Agrícola Nacional: sem condicionantes
- Reserva Ecológica Nacional: sem condicionantes
- Risco de incêndio: sem condicionantes

### **3. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou outros condicionalismos a considerar:**

3.1. De acordo com o disposto no número 2, do artigo 7º, do Decreto-lei n.º 126-A de 31 de dezembro de 2021 a pretensão carece dos seguintes pareceres:

3.1.1. Parecer favorável do Instituto da Segurança Social, I.P.. A requerente fez anexar o referido através do seu ofício com a referência 1738-062-AM-2023 de 20 de abril de 2023;

**3.1.2.** Parecer favorável da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC). A requerente fez anexar parecer favorável com o seu ofício OF/3714/Cavd/2023 de 26 de maio de 2023;

**3.2.** O terreno objeto da pretensão é atravessado por conduta adutora, porém a intervenção proposta não incide sobre esta área do terreno pelo que se considera que o mesmo possa ser dispensado, pese embora tenha sido solicitado parecer à entidade de tutela desta infraestrutura: AGERE;

#### **4. Antecedentes identificados:**

**4.1.** Pela traça arquitetónica do edifício no qual se pretende intervir o mesmo integra o Plano de Escolas Centenárias do Estado Novo (1971) de tipo urbano com 8 salas, Projetos da Direção dos Edifícios Nacionais do Norte, da autoria do arquiteto Manuel Fernandes de Sá, em 1944.

#### **5. Instrução do processo:**

**5.1.** De acordo com a Portaria n.º 113 de 22 de abril de 2015 o pedido encontra-se devidamente instruído.

#### **6. Requisitos legais e regulamentares a considerar:**

**6.1.** De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga:

**6.1.1.** O uso de Centro de Alojamento de Emergência Social é admitido no local objeto da pretensão conforme dispõem o número 1, do artigo 75º;

**6.1.2.** A proposta respeita o disposto na alínea a), do número 3, do artigo 75º;

**6.1.3.** A proposta respeita o disposto na alínea b), do número 3 do artigo 75º;

**6.1.4.** No que respeita aos lugares de estacionamento, salvo melhor opinião que se sujeita desta forma à consideração superior, sem ignorar o parecer da Divisão de mobilidade, cumpre-me alertar e informar no seguinte raciocínio:

**6.1.4.1.** A pretensão apresenta uma área total de construção de 893,90m<sup>2</sup> que à luz do disposto no artigo B-1/29º do Código Regulamentar de Braga ( Regulamento n.º 973 de 26 de outubro de 2016) não se constitui como operação urbanística de impacte relevante nem tendo por analogia os edifícios destinados a comércio e/ou serviços;

**6.1.4.2.** Da mesma forma cumpre-me alertar que sendo a escola primária também um equipamento não se afigura nenhuma alteração de utilização de fim (não público) e que se possa considerar como “alteração de uso” porque substancialmente a utilização é análoga;

**6.1.4.2.1.** Acresce ao facto o disposto no número 1, do artigo 105º, do regulamento título deste ponto 6.1. na medida em que a ampliação deste equipamento se consubstancia em 18,4% (138,99m<sup>2</sup>) não existindo ampliação superior a 50% da área de construção existente;

**6.1.4.3.** Assim, face ao alegado nos pontos anteriores, considera-se ser de dispensar a criação de novos lugares de estacionamento desde que fique salvaguardado o acesso a veículos prioritários ao edifício objeto da pretensão considerando-se que a proposta pode reunir as condições necessárias ao cumprimento da alínea c), do artigo 75º;

**6.1.5.** A pretensão aqui em apreciação reúne as condições para aprovação em reunião de câmara de acordo com o disposto na alínea d), do artigo 75º;

**6.1.6.** A proposta apresenta um índice de impermeabilização de 50,24% pelo que respeita o disposto na alínea e), do número 3, do artigo 75º;

**6.1.7.** Face a uma área de implantação de 534,90m<sup>2</sup> ficam como remanescentes 2215,10m<sup>2</sup> pelo que se considera que se respeita o disposto no número 4, do artigo 75º;

**6.1.8.** Considera-se ser de dispensar a deliberação de reunião de executivo municipal a que se refere o número 5, do artigo 75º, uma vez que a Cruz Vermelha Portuguesa (CVP) é uma “Instituição Humanitária

não governamental voluntária que desenvolve a sua atividade apoiada pelo Estado, reconhecida como Pessoa Coletiva de Utilidade Pública administrativa, sem fins lucrativos, com plena capacidade jurídica para prossecução dos seus fins conforme Estatuto publicado no âmbito do Decreto-Regulamentar n.º10, em Diário da República n.º98, 1ªsérie-B, de 27 de abril de 1993;

**6.1.9.** Atendendo a que a pretensão integra corredor estruturante em Estrutura Ecológica Urbana, prevista na alínea f), do artigo 26º, pelo que será solicitado projeto de arranjos exteriores em sede de especialidades;  
**6.2.** De acordo com a Parte B, do Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento n.º 973 de 26 de outubro de 2016:

**6.2.1.** A proposta respeita o disposto no artigo B-1/30º;

**6.2.2.** A proposta respeita o disposto no artigo B-1/46º;

**6.3.** A título preventivo considera-se que a requerente deverá apresentar junto desta entidade parecer favorável do Conselho Local de Ação Social (CLAS).

#### **7. Notas:**

**7.1.** Foi apresentado projeto de acessibilidades composto por peças escritas (memória descritiva), peças desenhadas, termo de autor do projeto e inscrição do mesmo em organismo profissional nos termos do disposto no artigo 5º da redação que foi conferida pelo Decreto-lei n.º 136 de 9 de setembro ao Decreto-lei n.º 163 de 8 de agosto de 2006;

**7.2.** O termo de autor faz menção ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 101-D de 7 de dezembro 2020 na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º102 de 19 de novembro de 2021, sendo que o projeto de arquitetura garante o grau de detalhe que demonstra o cumprimento dos requisitos e a execução das soluções projetadas em obra (de acordo com o referido diploma legislativo);

#### **8. Proposta de decisão:**

**8.1.** De acordo com o Regime Jurídico das Autarquias Locais, Lei n.º75 de 12 de setembro de 2013, na sua atual redação:

**8.1.1.** É competência da Câmara Municipal “administrar o domínio público municipal” conforme dispõe a alínea qq), do número 1, do artigo 33º,

**8.1.2.** Face ao descrito cumpre-me informar e solicitar deliberação sobre a reafecção do uso inerente ao “Contrato de comodato entre a Câmara Municipal e a Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Braga” uma vez que este especifica na cláusula segunda que a finalidade do espaço concessionado será para Centro de Prevenção e Estimulação na Demência. Refere ainda na cláusula terceira que “A segunda outorgante ... não lhe podendo dar outro fim, sem autorização do Município.”;

**8.1.2.1.** Tratando-se em ambos os casos de uma utilidade pública de cariz social, salvo melhor opinião, não é totalmente revertido o uso objeto do contrato de comodato sendo o mesmo tão somente alterado podendo, caso o executivo assim o delibere poder ser admitido porquanto não ignora o artigo 3º do Código Civil, “Os usos que não forem contrários aos princípios da boa fé são juridicamente atendíveis quando a lei o determine”;

**8.2.** Face ao acima exposto, considera-se que não há inconvenientes, do ponto de vista urbanístico, à aprovação do projeto de arquitetura desde que seja este o entendimento da deliberação da Câmara conforme dispõe a alínea d), do número 3, do artigo 75º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga;

**8.3.** Difere-se para o momento da entrega dos projetos de especialidades a apresentação do solicitado nos pontos 6.3.;

**8.4.** Em caso de aprovação do projeto de arquitetura, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, o requerente deve apresentar, no prazo de 6 meses a contar da notificação do ato de aprovação do projeto de arquitetura, os projetos de especialidades necessários à execução da obra.

**8.5.** O prazo assim fixado poderá ser prorrogado por uma só vez e por período não superior a 3 meses, mediante requerimento fundamentado, apresentado antes do respetivo termo.

**8.6.** A falta de apresentação de algum dos projetos de especialidades dentro do prazo fixado, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período de 6 meses, findo o qual será declarada a caducidade do ato de aprovação do projeto de arquitetura, após audiência prévia do interessado, conforme disposto no n.º 6 do artigo 20.º do RJUE.