

3. AMPLIAÇÃO E REMODELAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO CENTRO SOCIAL – CRECHE E JARDIM INFANTIL – CENTRO SOCIAL E PAROQUIAL DE S. LÁZARO:

Submete-se à consideração do Executivo o pedido do **Centro Social e Paroquial de S. Lázaro**, relativo à ampliação das instalações do Centro Social – creche e jardim infantil, nos termos do artº. 75º., nº. 3, alínea d) do Regulamento do PDM.

Tem informação circunstanciada da **DMUOP**, que se anexa.



BRAGA
Município

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO

Despacho
O Vereador
(Miguel Bandeira)

Ao Executivo
Municipal para
apreciação.
+ 20 11-15
15-Fev 2018

Data: ____/____/____

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento
(António Zamith)

Concordo. Ao Sr. Presidente, para submeter ao Executivo
conforme infra proposto. Conhecimento ao Sr. Vereador Miguel Bandeira.
[Signature]

Data: 15/02/18

A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Espaço Público
(Adosinda Pereira)

Propõe-se remeter a proposta de ampliação e remodelação
das instalações do centro social - creche e jardim
infantil à consideração do executivo municipal, nos
termos do art. 75.º, n.º 3, alínea d) do Regulamento do
POM.

Data: 15/2/2018

Processo n.º 678/PROC/14

Registo EPAPER n.º E/21516/2018

Requerente: Centro Social e Paroquial de S. Lázaro

Local da Obra: Rua Sá de Miranda – União das Freguesias de Braga (São José de São Lázaro e S. João do Souto)

Assunto: Licenciamento de obras de ampliação

Técnico responsável: Ilídio Sousa

Informação: 472/8/DGUEP/2018

Data: 15/02/2018



Informação

1. Caraterização do pedido

1.1. Através de requerimento registado em 14.02.2018 sob o n.ºE/21516/2018 é apresentada documentação que visa dar resposta ao teor da informação 1946/B/DGUEP/2017 de 09.08.2017, transmitida através do ofício n/ ref.º12108/2017 de 04.09.2017.

1.2. Conforme caraterizado em 09.08.2017 a operação urbanística, sujeita ao regime de *licença administrativa* conforme artigo 4.º, n.º2, alínea c) do *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação* (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, visa a alteração e ampliação de parte do edifício destinado a *estabelecimento de apoio social*, afeto à área licenciada pelo alvará de autorização de utilização n.º274, emitido em 31.05.2007, para "*remodelação das instalações do centro social - creche e jardim infantil*", com aumento da área de construção, na sequência da proposta de introdução de mais um piso sobre a "creche" existente, com consequente incremento da capacidade dessa valência social (*equipamento de natureza socioeducativa*) resultando em duas unidades de creche para 42+42 utentes (conforme parecer da Segurança Social).

1.3. De acordo com o projeto de arquitetura não se pretende intervir na área licenciada para "*lar de idosos, Centro de Dia e Apoio Domiciliário*", licenciada pelo alvará de autorização de utilização n.º115 emitido em 04.07.2014. A igreja não sofre igualmente alterações com a intervenção proposta.

1.4. O edifício a intervir está descrito na 2.ª *Conservatória do Registo Predial* sob o n.º1000/20000329 e inscrito na matriz urbana sob o n.º2869, com a área de 6.060,00m².

2. Instrução

O pedido está corretamente instruído, sendo apresentada a documentação em falta.

3. Pareceres de Entidades Externas

3.1. A atividade descrita é regulada pelo Decreto-Lei n.º64/2007, de 14 de março, com a última alteração e republicação introduzida pelo Decreto-Lei n.º33/2014, de 4 de março e está sujeita às *normas reguladoras das condições de instalação e funcionamento da creche* estabelecidas pela Portaria n.º262/2011, de 31 de agosto.

3.2. O processo encontra-se instruído com os pareceres favoráveis das entidades descritas no artigo 8.º do referido diploma, a saber:

3.2.1. *Instituto da Segurança Social, I.P.* (ISS, I.P.) - Ofício ref.º NGAG de 30.01.2018.

3.2.2. *Administração Regional de Saúde do Norte, I.P.* (ARS Norte, I.P.) – Parecer com despacho de 27.10.2017 do Delegado de Saúde.

3.2.3. *Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)* - Ofício ref.º OF/11353/CDOS03/2017 de 18.04.2017.

3.3. É igualmente apresentado parecer favorável da *Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE)*, conforme ofício ref.º S/5475/2017 de 11.07.2017, não se opondo à intervenção proposta, face à valência de educação pré-escolar (jardim de infância) existente no edifício.



3.4. É apresentada “declaração de conformidade do projeto” com os apresentados nas entidades externas.

3.5. O *espaço exterior de jogo e recreio* está licenciado pelo alvará de autorização de utilização n.º531/2017 emitido em 22.11.2017 (processo n.º945/2015).

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 do respetivo autor 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.

5. Enquadramento Urbanístico

5.1. No *Plano Diretor Municipal* publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º201, através do Aviso n.º11741/2015, o edifício localiza-se em terreno classificado como “Solo Urbano - Urbanizado - Espaço de Uso Especial - UI1 - Equipamentos”, condicionado por “Património Arquitetónico – Imóvel Inventariado” e “Zona de Proteção a Património Arqueológico”.

5.2. Conforme carta da *Estrutura Ecológica Municipal* o terreno a norte do edifício é abrangido por “Estrutura Verde Complementar” e “Corredor Estruturante”.

5.3. A intervenção proposta em UI1 obriga ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e formalidades descritas no artigo 75.º do regulamento do PDM, infra transcrito:

Artigo 75.º

Usos e Regime de edificabilidade para os Espaços de Equipamentos

1 — Nesta subcategoria de espaço o uso dominante corresponde a equipamento.

2 — Admitem-se outros usos complementares com a subcategoria de espaço de equipamento, desde que estejam devidamente integradas com o equipamento e contribuam para o adequado funcionamento do uso dominante, tais como empreendimentos turísticos, comércio e serviços.

3 — As intervenções nos espaços de equipamentos devem cumprir cumulativamente as seguintes disposições:

- a) O destino de uso dominante ser o de equipamentos de utilização coletiva;
- b) Prever o adequado enquadramento arquitetónico, urbanístico, ambiental e paisagístico do conjunto;
- c) Integrar as áreas de estacionamento dimensionadas adequadamente para o fim específico a que se destinam;
- d) Serem sujeitas a aprovação em reunião de câmara;
- e) O índice de impermeabilização máximo admissível é de 60 %, exceto no caso de ampliação.

4 — As áreas de terreno excedentárias após a implantação de um equipamento previsto, manter-se-ão como reserva para eventuais ampliações, ou construções de equipamentos de utilização coletiva ou áreas complementares.

5 — Admite-se que os equipamentos coletivos sejam de iniciativa privada, desde que o seu interesse seja deliberado em reunião de executivo municipal.



6. Pareceres Internos

6.1. Divisão do Património Cultural, Habitação e Gestão do Centro Histórico (DPCHGCH):

6.1.1. Parecer técnico lavrado em 20.05.2015: *"A intervenção em causa denominada por Centro Social e Paroquial de S. Lázaro, situa-se em espaço contíguo à Igreja de S. Lázaro, imóvel inventariado. Do ponto de vista da inserção urbanística não se vê inconveniente quanto à solução apresentada. "*

6.1.2. Decisão do chefe de divisão da DPCHGCH proferida em 20.05.2015: *"Atento ao teor da informação técnica supra e do ponto de vista do estrito valor patrimonial cultural, não se vê inconveniente na operação. ..."*

6.2. Serviço de Arqueologia:

6.2.1. Parecer técnico de 13.09.2016:

"1. O processo em apreciação, programa obras de remodelação de um edificado situado junto ao traçado proposto para uma das vias que saiam, à época, da antiga Bracara Augusta (a Via Romana XIV), pelo que, o se subsolo seja considerado de elevado potencial arqueológico. Contudo, não se prevendo, pelo projeto de arquitetura proposto, substanciais alterações do subsolo existente, propõe-se que, esta operação urbanística possua um acompanhamento cauteloso por técnicos destes serviços de arqueologia.

2. A este propósito, refira-se ainda que, caso surjam durante os trabalhos em referencia, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, aplicar-se-á a metodologia achada adequada ao seu correto estudo e conservação, assim como, conforme o preceituado no n.º1 e n.º2 do art.º79 da Lei 107/2001, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.

3. Havendo concordância superior do teor da presente informação, desta pretensão, o promotor desta operação urbanística, deverá, obrigatoriamente, comunicar a estes serviços de arqueologia, com pelo menos, oito dias de antecedência, a data prevista para o início da mesma.

4. Mais se informa, conforme o regulamento no n.º1, a) e b) do Art.º102 B, do Dec. Lei nº555/99, o não cumprimento no enunciado nos pontos 3 e 7, desta informação, implica o imediato embargo das obras e respetivo processo de contraordenação, assim como, a imposição de medidas cautelares para avaliação do impacto provocado pelas obras, entretanto efetuadas, no património arqueológico e/ou arquitetónico. "

6.2.2. Parecer do chefe de divisão da DPCHGCH de 16.09.2016 na sequência do parecer do Serviço de Arqueologia:

"Concordo com o teor da informação técnica supra que deverá ser comunicada ao requerente no âmbito da análise técnica da DGUEP, constituindo-se como uma condicionante à operação urbanística."



6.3. Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana (DPRRU):

Em 07.08.2017 a chefe de divisão da DPRRU informa:

" Identificação da Pretensão e âmbito do pedido de parecer técnico

1. Solicita-nos a DGUEP informação sobre as condições de edificabilidade impostas em Espaço de Uso Especial – Equipamentos.

Análise técnica

2. Conforme transcrito na informação 1891/B/DGUEP/2017 na categoria de Espaço de Uso Especial – Equipamentos os parâmetros urbanísticos a observar têm um carácter mais subjetivo atendendo à multiplicidade de equipamentos possíveis de serem enquadrados nesta categoria de espaço, com exceção do índice de impermeabilização máximo (o qual também ser excedido em situações de ampliação).

3. O principal requisito é que o uso pretendido se enquadre no conceito de equipamentos, tal como se encontra definido na alínea a) do artigo 74º, o que se verifica.

4. Obtidos todos os pareceres necessários ao uso pretendido, por determinação do artigo 75º não pode haver deferimento sem prévia aprovação do tipo de equipamento (público ou privado) e do uso pretendido para o mesmo face à localização.

5. Ora o equipamento já existe, pretendendo-se obras de remodelação e ampliação para aumento da oferta de serviços, pelo que importa determinar se o pretendido poderá originar alguma das incompatibilidades previstas no n.º 1 do artigo 11º.

Proposta de decisão

6. Em conclusão, entende-se que o pedido tem enquadramento nas disposições do artigo 75º, devendo ficar salvaguardadas as questões levantadas pelo n.º 1 do artigo 11º."

7. Proposta

7.1. Face ao exposto entende-se que o processo pode ser submetido à aprovação em reunião de câmara, para cumprimento do disposto no artigo 75.º, n.º3, alínea d), do regulamento do PDM.

7.2. Após decisão da reunião de câmara o processo deve regressar à DGUEP para informação final sobre o projeto de arquitetura.

Assinado por: **ILÍDIO FRANCISCO TAVEIRA DE AZEVEDO E SOUSA**
Num. de Identificação Civil: BI103759468

Centro Social da Paróquia de São Lázaro

t| 253 609 090 f| 253 609 099
e| centrosocialslazaro@sapo.pt
Rua Sá de Miranda, 4700-352 Braga



EPAPER

www.cspsl.pt

Lar Residencial

Centro de Dia

Apoio Domiciliário

Colégio de São Lázaro

Creche [0-2]
Jardim [3-6]
CATL [6-12]

UBATI (Universidade Bracarense
do Autodidacta e da Terceira Idade)
Formação
Convívio

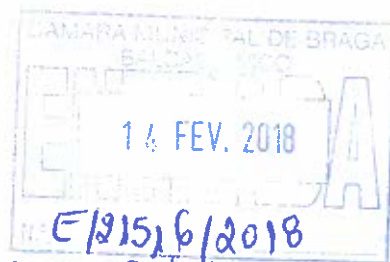
RIAS (centro de respostas
Integradas de apoio à SIDA)
Apoio Domiciliário
Unidade Residencial

Cantina Social



Ajude-nos a ajudar:
NIF: 501 540 555

Basta preencher na sua declaração de IRS o campo 901 do quadro 9 de anexo H com o nosso número de contribuinte



Pago pela factura de 2007/1873/2011

Ex.mo Senhor Presidente
da Câmara Municipal de
Braga

Centro Social e Paroquial de S. Lázaro, contribuinte n.º 501 540 555, com sede na Rua de Sá de Miranda, S. Lázaro, Braga, na qualidade de proprietário do prédio urbano destinado a Igreja e Centro Paroquial e Social, sito no mesmo local, vem de acordo com o decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com redação actualizada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de Setembro e Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril e em resposta ao ofício n.º 12108/2017, de 04-09-2017, referente ao processo n.º 678/2014, dar entrada dos elementos solicitados, de forma a colher parecer favorável por parte da Câmara Municipal de Braga.

O requerente,

Braga, 09 de Fevereiro de 2018