

**6. LICENCIAMENTO DE OBRAS DE AMPLIAÇÃO, RUA 25 DE ABRIL, Nº. 4, LUGAR DA ESTAÇÃO – TADIM - CASA DO POVO DE TADIM:**

Da **DMUOP**, subentendo à consideração do Executivo, informação relativa ao licenciamento de obras de ampliação, do prédio sito na Rua 25 de Abril, nº. 4, Lugar da Estação – Tadim, - Casa do Povo de Tadim, que vai em anexo.



**BRAGA**  
Município

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO

**Despacho**  
*O Vereador*  
(Miguel Bandeira)

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

VMB

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

A. S. de Sousa  
19284

Data: 19/8/2019

DP

Antecedentes processuais n.ºs 3140/84, 12617/97, 332/98, 455/URB/PROC/2015 e 4003/99/DA

Processo n.º 182/2018

Registo n.º E/44050/2019

Requerente: Casa do Povo de Tadim

Local da Obra: Rua 25 de Abril, nº4, Lugar da Estação - Tadim

Assunto: Licenciamento de obras de ampliação / Resposta ao ofício n/ ref.º 5557/2019 de 11.03.2019

Técnico responsável: Ilídio Sousa

Numeração interna: 2640/DGUEP/2019

Informação: 25086

Data: 16-08-2019

## 1. Caracterização do pedido

**1.1.** Casa do Povo de Tadim, vem, através de requerimento registado em 02.08.2019 sob o n.ºE/44050/2019, apresentar documentação que visa dar resposta ao teor da informação 6857 de 04.03.2019, transmitida através do ofício n/ref.º5557/2019 de 11.03.2019, e que resultou na intenção de indeferimento do pedido apresentado em 01.03.2019, registado sob o n.ºE/12716/2019, para efeitos do disposto no artigo 121.º do *Código do Procedimento Administrativo*.



**1.2.** A operação urbanística submetida a licença administrativa de acordo com o 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 remodelação e ampliação de um edifício licenciado pelo alvará de autorização de utilização n.º315, emitido em 16.11.2005, para *Lar e Centro de Dia*, constituído por cave, rés-do-chão e andar, mantendo o destino de estabelecimento *prestador de serviços de apoio social com a resposta social no âmbito do apoio a pessoas idosas*, nomeadamente *Estrutura Residencial para Pessoas Idosas e Centro de Dia* e a inclusão da resposta social de *Serviço de Apoio Domiciliário*.

**1.3.** A propriedade a intervir está descrita na 2.ª *Conservatória do Registo Predial* sob o n.º790/20180724 e inscrita na matriz urbana sob o n.º844, com a área total de 1.080,00 m², que resultou da anexação do n.º97/19931007 e parte desanexada do n.º12/19860331.

**1.4.** A alteração predial descrita em 1.3. veio excluir o segundo edifício propriedade do requerente, localizado a poente, contíguo à sede da junta de freguesia, licenciado pelo alvará de autorização de utilização n.º209, emitido em 27.05.1998, constituído por dois pisos acima da cota de soleira (e anexo de apoio), para “Casa do Povo de Tadem”, onde são desenvolvidos serviços de apoio social a crianças e educação pré-escolar, nomeadamente “creche” e “jardim-de-infância”, cujo projeto foi executado em 12.06.1984 pelo *Gabinete de Apoio Técnico dos Municípios do Alto Cávado*.

**1.5.** Conforme documento anexo ao processo, publicado no *Diário da República III Série*, n.º201, em 28.08.1999, o requerente foi reconhecido como *pessoa coletiva de utilidade pública*.

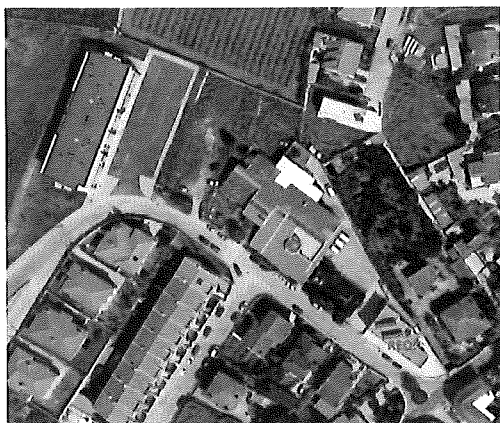
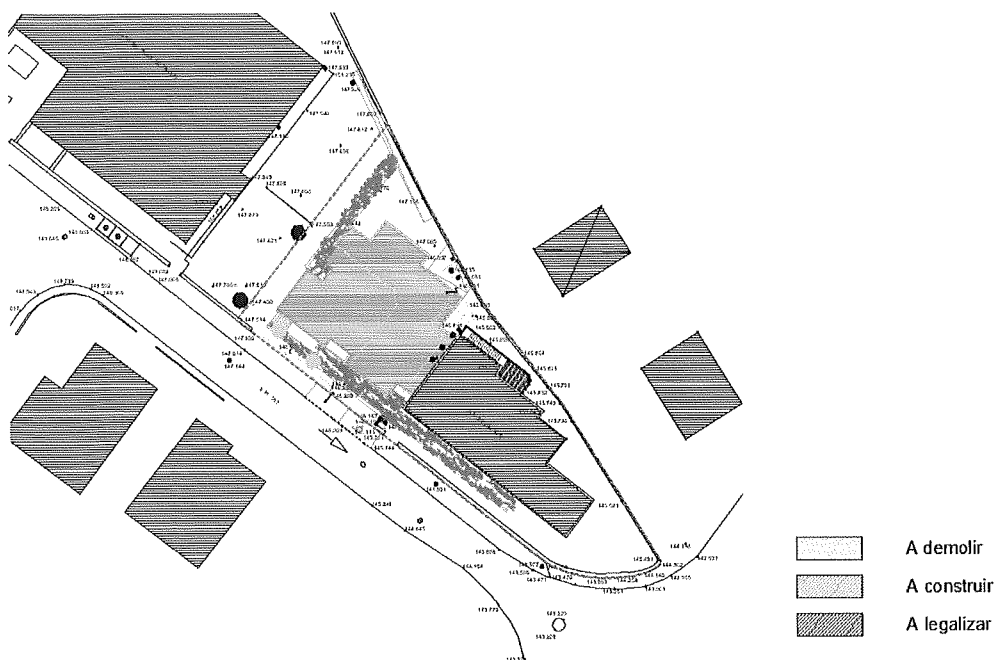


Imagem de satélite com localização do terreno a intervir



Extrato do Desenho - *Planta de Sobreposição / Implantação*

## 2. Instrução

O pedido não está instruído com certidão do registo predial atualizada face à caducidade da entrega em 26.10.2018, pese embora se admita a sua entrega até à conclusão do processo.

## 3. Legislação aplicável

O serviço de apoio social caracterizado em 1.2. é regulado 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, diploma que define o *regime de licenciamento e de fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social*.

## 4. Pareceres de Entidades Externas

O processo está instruído com os pareceres favoráveis das seguintes entidades:

### 4.1. Instituto da Segurança Social, I.P. (ISS, I.P.)

**4.1.1.** Parecer Técnico datado de 05.08.2016 – Aprova o projeto de licenciamento de remodelação e ampliação de edifício para funcionamento de *Estrutura Residencial para Pessoas Idosas* para 20 utentes e *Centro de Dia* para 15 Utentes.

**4.1.2.** Declaração emitida em 07.05.2019 que descreve que a instituição desenvolve as respostas sociais de “*creche, centro de atividades de tempos livres, estabelecimento de ensino pré-escolar, centro de dia, serviço de apoio domiciliário e estrutura residencial para pessoas idosas*” (as respostas sociais de *creche, centro de atividades de tempos livres e estabelecimento de ensino pré-escolar* são desenvolvidas no edifício caracterizado em 1.4.).



**4.2. ARS Norte – Unidade de Saúde Pública de Braga** (processo n.º56/2009) - Parecer favorável anexo ao ofício ref.ª744/2018 de 24.10.2018, na sequência de pedido de “*parecer sanitário prévio*” apresentado pelo requerente junto dessa entidade.

**4.3. Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)** – Parecer favorável sobre o projeto de segurança contra incêndio (SCIE) conforme ofício ref.ªOF/14405/CDOS03/2019 de 08.07.2019.

**4.4.** Constitui responsabilidade do autor do projeto de arquitetura a conformidade do projeto com o que resultou nos pareceres favoráveis das entidades externas.

## **5. Análise Regulamentar**

**5.1.** É diferenciado em projeto o licenciado face às alterações propostas e a legalizar.

**5.2.** O projeto propõe a autonomia funcional do edifício caracterizado em 1.4. pelo que se justifica não ser aplicável a análise da operação urbanística na sua globalidade, o que, porém, não invalida que o requerente tenha oportunamente de regularizar as alterações concretizadas no mesmo descritas nos pontos 3.4. a 3.7. da informação lavrada em 12.12.2018.

**5.3.** 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 do edifício projetado, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

**5.4.** 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 de acordo com o artigo 3.º, n.º2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º136/2014, de 9 de setembro.

**5.5.** O novo *espaço de jogo e recreio* de apoio ao edifício destinado a “creche” e “jardim-de-infância”, a relocalizar na sequência da reconfiguração predial descrita em 1.3., tem de ser objeto de licenciamento de acordo com o Decreto-Lei n.º309/2002, de 16 de dezembro, na sua atual redação, em simultâneo com o procedimento descrito em 9.1. e 9.2.

**5.6.** Conforme memória descritiva o depósito de GPL existente na propriedade será retirado e substituído por instalação de gás natural cujo projeto será apresentado em sede da respetiva especialidade.



## 6. Enquadramento Urbanístico

6.1. No *Plano Diretor Municipal* publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º201, através do Aviso n.º11741/2015, a propriedade a intervir está classificada como:

### 6.1.1. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

a) *Urbanizado – UI1 – Equipamentos*



c) *UOPG 29 – Área de distribuição logística*

d) *Com acesso por arruamento urbano – Via de acesso local*

e) *Em zona mista na Carta de Sensibilidade ao Ruído*

6.2. A ampliação proposta não respeita os afastamentos à propriedade contígua a nascente, estabelecidos no Artigo B-1/48.º, n.º2, do *Código Regulamentar do Município de Braga*, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º206, de 26.10.2016.

6.2.1. O requerente apresenta declaração do alegado proprietário da referida propriedade, infra copiada, onde autoriza os afastamentos propostos e as aberturas de vãos nas condições descritas, situação que deve ser superiormente decidida, face ao disposto na norma referida em 6.2.

### DECLARAÇÃO

Serve a presente para declarar que António Ribeiro da Silva, nif. Nº132193671, proprietário de um terreno descrito na Matriz Predial Rustica com o nº 286 terreno este confinante com o terreno onde se pretende ampliar o Lar de Idosos de Tadim, autoriza a execução do projeto de Arquitectura que acompanha a presente declaração, para que se proceda à execução de aberturas para iluminação de compartimentos interiores a executar nas fachadas do edifício, nas seguintes condições; os vãos deverão ser oscilantes com abertura superior, vidro fosco a preencher o vão sendo o restante material, perfis e soleiras de acordo com projeto, concordando também com o afastamento das fachadas ao limite da propriedade do seu terreno, no projeto a aprovar pelo Município de Braga.



## 7. Pareceres Internos

### 7.1. Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana (DPRRU)

7.1.1. Em 28.11.2018 a chefe de divisão da DPRRU (Arq. Filomena Farinhas) informa:

*“ Identificação da Pretensão e âmbito do pedido de parecer técnico*

*1. Solicita-nos a DGUEP pronúncia sobre integração da pretensão na UOPG 29 e em espaço de uso especial – equipamentos.*

*Análise técnica*

*2. Pretende-se a ampliação de um equipamento localizado em espaço de uso especial – equipamentos, pelo que não existe incompatibilidade de uso.*

*3. A pretensão visa a consolidação urbana no limite da UOPG pelo que não interfere com nenhum objetivo específico para a mesma. “*

### 7.2. Divisão de Trânsito e Mobilidade (DTM)

7.2.1. Em 25.06.2018 a DTM (Arq. João Paulo) informa:

*“Analisado o pedido e tendo em conta a dimensão e a atividade desenvolvida, entende-se que deverá cumprir os parâmetros urbanísticos mínimos de estacionamento – zona B, previsto na alínea a) do artigo 106.º do regulamento do PDMB.*

*De informar o requerente do teor da informação.”*

7.2.2. Em 25.06.2018 o diretor do Departamento Municipal de Planeamento e Ordenamento Territorial – DMPOT (Eng.º Miguel Mesquita) informa: *“Remeter à DGUEP. Concorde com as informações da DTM.”*

7.2.2. Em 10.12.2018 a DTM (Arq. Luis Sequeira) informa:

O processo em análise diz respeito ao licenciamento da ampliação de um lar. Em resposta à informação 20446 de 2018.06.25 o autor do projeto esclareceu o seguinte:

Tendo em conta os *Parâmetros Mínimos de Estacionamento – Zona B*, previstos na *alínea b) do artigo 106º do Regulamento do plano Diretor Municipal de Braga*, o estacionamento tem lugar no terreno a poente da Casa do Povo de Tadm, podendo o acesso ser praticado em rampa pelo topo norte desta parcela. A capacidade desta área de estacionamento privado é superior – em número – ao número mínimo de lugares exigido pelo regulamento do PDM.

Estão previstos os lugares de estacionamento para mobilidade condicionada e para ambulâncias na frente do edifício, devidamente sinalizadas.

O requerente deve juntar ao projeto um anexo indicando o estacionamento atrás referido.

O processo de seguir a tramitação normal, com vista ao licenciamento final.

7.2.3. Em 10.12.2018 a chefe de divisão da DTM (Arq. Filipa Corais) informa:

*“Concorda-se com a informação do técnico da DTM ”.*



**7.2.4.** Em 11.12.2018 o diretor do *Departamento Municipal de Planeamento e Ordenamento Territorial – DMPOT* (Eng.º Miguel Mesquita) informa: “Remeter à DGUEP. Concorde com o parecer da DTM.”

**7.3.** Atenta a autonomia funcional dos edifícios verifica-se o desrespeito dos parâmetros mínimos de estacionamento público e privado estabelecidas no artigo 106.º do regulamento do PDM, não sendo respeitado a proposta da DTM.

**7.3.1.** Face ao descrito em 7.3. o autor do projeto alega:

*Dado o desnível entre o terreno e o arruamento público, não é viável a criação de estacionamento privado, no entanto estacionamento de viaturas ligeiras de visitantes e pessoal será garantido pelo estacionamento existente nos espaços públicos adjacentes e zonas residenciais, sendo a ligação estabelecida pelos passeios pedonais, conforme se verifica na planta de implantação. Desta forma a disponibilização de estacionamento verifica-se suficiente, ficando o licenciamento possível e de acordo com legislação, normas em vigor e sujeito a parecer do município, conforme previsto no artigo 107 do PDM.*

*As cargas e descargas processam-se pela entrada localizada nas traseiras do edifício existente, dotado de parqueamento para viaturas pesadas de transportes.*

*As refeições são trazidas em carrinhos próprios em contentores herméticos e térmicos, destinadas aos utentes do lar, bem como a outros serviços prestados pela instituição, estacionando a viatura de transporte das mesmas em espaço próprio dentro do logradouro da casa do Povo.*

## **8. Proposta**

**8.1.** Deve ser superiormente decidido o alegado em 6.2.1. e 7.3.1.

**8.2.** Em caso favorável o pedido pode seguir a tramitação devida à aprovação em reunião de câmara de acordo com o disposto no artigo 75.º, n.º3, alínea d) do regulamento do PDM, devendo posteriormente regressar a esta unidade orgânica para informação final.





## 9. Resolução de procedimentos pendentes

9.1. Importa alertar o requerente para a necessidade de resposta ao teor do ofício n/ ref.ªS/8435/DADT/2012 de 17.10.2012, nomeadamente proceder às obras corretivas necessárias no edifício caraterizado em 1.4. com vista à sua adaptação às disposições do Decreto-Lei n.º163/2007, de 8 de agosto, precedidas de comunicação ao município, conforme disposições do RJUE, na sequência do ofício ref.ªDF/NFES/Norte – Provae n.º201000050782, do Instituto da Segurança Social, I.P., que informa *“No âmbito da acção inspectiva realizada à Instituição supra referida foi constatado que as respostas sociais da área da Infância funcionam num edifício composto por rés do chão e 1.º piso sito na Rua 25 de Abril, Tadim, Braga, sendo que o acesso entre os dois pisos é efectuado exclusivamente por escadas. Atendendo a que de acordo com o disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º163/2007, de 8 de Agosto a competência para fiscalizar a inadequação das instalações por falta de acessibilidades deixou de ser dos Serviços de Fiscalização do ISS, IP. e, passando a mesma para as Câmaras Municipais damos do facto conhecimento a V. Ex.ª “*

9.2. O projeto a apresentar tem de incluir a legalização das obras de alteração do referido edifício, na sequência do aumento da respetiva área de construção conforme ofício notificação n/ ref.ªS/8635/DADT/2013 de 26.12.2013 e processo autónomo de licenciamento do *espaço de jogo e recreio.*

Digitally signed by ILÍDIO  
FRANCISCO TAVEIRA  
DE AZEVEDO E SOUSA  
Date: 2019.08.16  
14:11:34 +01:00  
Location: Portugal