



Divisão de Gestão Urbanística

Informação N.º: KMF2020 265

De: MUNICÍPIO DE ÁGUEDA

Data: 2020 / 12 / 23

Destinatário: Sr. Presidente

Assunto: Emissão de parecer nos termos do disposto no artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) relativo à obra de alteração e ampliação de edifício com alteração ao uso de equipamento desportivo para um equipamento cultural- Centro de Interpretação do Rio, na rua Berio Marques (na margem esquerda do Rio Águeda), na união de freguesias de Águeda e Borralha.

É solicitado à Divisão de Gestão Urbanística que seja emitido um parecer técnico, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), acerca do cumprimento da operação urbanística pretendida com as Normas Legais e Regulamentares que lhes sejam aplicáveis, designadamente as constantes de Instrumento de Gestão Territorial (IGT), do Regime Jurídico de Proteção do Património Cultural, do Regime Jurídico aplicável à Gestão de Resíduos da Construção e Demolição e das Normas Técnicas de Construção.

Considerando que a operação urbanística em causa, é promovida pela Câmara Municipal, encontra-se isenta de controlo prévio, de acordo com o disposto na alínea a) do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9/09, no qual está publicada a atual redação do RJUE.

De referir que, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 7.º do RJUE, a legislação não obriga à emissão de parecer prévio vinculativo, atendendo que a obra em causa será promovida pela Câmara Municipal. Contudo, cumpre alertar, que a realização das operações urbanísticas, devem observar as normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, conforme o estipulado no n.º 6 do artigo 7.º do RJUE.

Pretensão: O projeto pretende efetuar obras de alteração e de ampliação de um edifício existente e dos arranjos exteriores da sua área envolvente. Estas obras integram um projeto parcialmente cofinanciado pelo programa LIFE, através do projeto LIFE Águeda, do qual o Município de Águeda é parceiro.

A zona de intervenção compreende uma área total de 5.161,00 m², sendo o edifício objeto da proposta de intervenção, possui uma área total de implantação de 222,13 m² e área total de construção de 444,26 m², que está distribuída por 2 pisos que funcionam de forma autónoma, com acessos independentes. Inicialmente o edifício foi construída para ser um equipamento desportivo - Centro de Canoagem, sendo agora pretensão a alteração ao uso do edifício para a instalação de um equipamento cultural – Centro de Interpretação do Rio.

As obras pretendidas passam pela reabilitação e recuperação de partes das características gerais, a nível de fachadas e cobertura, com algumas alterações de fachadas e da compartimentação interior com maior incidência no piso 1, e ainda, uma ampliação pontual que corresponde apenas a instalação de um elevador. Será ainda eliminada a escadaria exterior de acesso ao piso 1 e construída uma rampa exterior em curva de acesso ao referido piso.

A proposta prevê ainda, a criação de novos acessos à parcela e ligação entre as várias zonas funcionais situadas entre os arruamentos públicos, bem como, criação de zonas de apoio e zonas de contemplação na envolvente ao edifício, nomeadamente, área de estacionamento (23 lugares para ligeiros e 2 lugares para pesados), área verde ajardinada e arborizada para a colocação de mesas e cadeiras, uma área de circulação adjacente ao edifício e de ligação pedonal e viária ao local, e ainda, a beneficiação de um acesso pedonal existente junto à EN 333, através da criação de uma escadaria que irá aceder a zona de estacionamento da área de intervenção.

De referir que não foi objeto de apreciação neste parecer a piscina fluvial representada nas peças gráficas, uma vez que nada é referenciado acerca da mesma na memória descritiva e termos de responsabilidade.

Apreciação: De acordo com a Área de Intervenção identificada na planta de implantação do projeto de arquitetura, cumpre informar que o instrumento de Planeamento e Gestão Territorial aprovado para o local, é o Plano Diretor Municipal (PDM), publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 44 de 1 de março, através do Aviso n.º 3341/2012, onde nas cartas que integram o PDM verifica-se o seguinte:

1. De acordo com a **Planta de Ordenamento**, a Área de Intervenção da proposta apresentada, está no perímetro urbano da cidade, em estrutura ecológica municipal, inserida parcialmente em solo urbano, na categoria de solo urbano, solo urbanizado, nos Espaços Centrais e em Espaços Verdes, parcialmente em área abrangida por cheias abrangido pelo

disposto nos artigos 13.º a 25.º , 61.º a 74.º, 78.º a 80.º e 102.º a 104.º do regulamento do PDM;

2. De acordo com a **Planta de Ordenamento-Hierarquia Viária**, os arruamentos confinantes com o terreno e que dão acesso viário ao mesmo, integram a rede viária existente, ambos classificados no sistema rodoviário terciário;

3. De acordo com a **Planta de Condicionantes Gerais** verifica-se que a área de intervenção a nível dos arranjos exteriores, está na zona de servidão do domínio hídrico (plano de água-Rio Vouga) , sob a jurisdição da APA e das restrições de utilidade pública estabelecidas pelo Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – REN (zonas ameaçadas pelas cheias, áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, cursos de água e respetivos leitos e margens);

Com base na verificação dos pressupostos acima enunciados, considera-se que a operação urbanística:

- ◆ Observa o cumprimento do disposto no instrumento de Planeamento e Gestão Territorial aprovado para o local, nomeadamente, a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda;
- ◆ De referir que, não é proposto qualquer aumento da área de construção existente, sendo executados apenas trabalhos de reabilitação e conservação do existente, pelo que, nos termos do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9/09, as obras propostas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.
- ◆ A proposta está instruída com Termo de Responsabilidade do Autor, relativo à obra, no qual o técnico menciona o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, em conformidade com o n.º 7 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9/09.
- ◆ Quanto ao Regime das Operações de Gestão de Resíduos resultantes de obras ou demolições, abreviadamente designados “resíduos de construção e demolição” ou “RCD”, constante no Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12/03, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17/06, alerta-se que o projeto de execução deverá assegurar o cumprimento dos princípios gerais de gestão de RCD e das demais normas respetivamente aplicáveis constantes do referido decreto-lei e do Decreto-Lei n.º 178/2006 de 5/09;

Conclusão: Considerando o acima exposto, a operação urbanística possui enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial do Município de Águeda, contudo, carece de parecer favorável por parte da **Agência Portuguesa do Ambiente – APA**

Portanto, nos termos do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, **as operações urbanísticas previstas no artigo 7.º da referida legislação, só podem iniciar-se depois de emitidos os pareceres ou autorizações referidas. Assim sendo, deverá previamente ser obtido parecer favorável junto a Agência Portuguesa do Ambiente – APA e a Reserva Ecológica Nacional -REN.**

Do ponto de vista técnico é quanto cumpre informar.

Assinado por: KELLY CRISTINA
MOREIRA FARIAS
Nº de Identificação: B1136493661
Data: 2020.12.23 18:39:35 Z