

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025 /35961	3 9841 /2025	Comunicação prévia com prazo para utilização de edifícios isentos de controlo prévio urbanístico - #G0156#
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - Despacho de admissão de comunicação prévia com prazo de alteração de utilização		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Face ao exposto na informação técnica em anexo, a comunicação deverá seguir a tramitação devida com vista à emissão da «Resposta à comunicação prévia com prazo, para utilização não antecedida de operações urbanísticas objeto de controlo prévio», conforme Anexo XIII da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Admita-se a presente comunicação prévia com prazo de alteração de utilização, nos termos propostos pela informação técnica e despacho que antecede.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 39841/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-21254

REQUERENTE: JOAQUIM MACHADO, S. A.

LOCAL DA OBRA: RUA 25 DE ABRIL, N.º 435, R/C, U. F. DE S. JOSÉ DE S. LÁZARO E S. JOÃO DO SOUTO

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO PRÉVIA COM PRAZO PARA ALTERAÇÃO À UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO OU FRAÇÃO, SEM OPERAÇÃO URBANÍSTICA PRÉVIA

INF_DAT_AC_29/10/2025, Aníbal Castro, Arqt.º

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-21254, de 23/09/2024, apresenta um pedido de Comunicação prévia com prazo para utilização de edifícios isentos de controlo prévio urbanístico de estabelecimento comercial para comércio e serviços, a levar a efeito no prédio sito na Rua 25 de Abril n.º 435 R/Chão, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto) que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 958/19990719-A e na matriz de natureza urbana sob o número 880.

1.2. Relativamente ao local da pretensão, identificaram-se os seguintes antecedentes:

1.2.1. Alvará de utilização n.º 207/1970

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

Nos termos do disposto nos Artigos 62.ºB e 63.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, qualquer alteração de utilização de edifício ou fração ou de alguma informação constante do título de utilização emitido não precedida de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser objeto de comunicação prévia com prazo, que se destina por um lado demonstrar e declarar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis e por outro lado demonstrar e declarar a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Face a informação da DPU n.º 2025-25570, de 01/10/2024, o presente pedido de autorização de alteração de utilização **encontra-se corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e V (n.º 29) do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO

4.1. Enquadramento:

4.1.1. A operação urbanística incide sobre uma área classificada, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como:

- ER1 – Urbanizado – Espaço Residencial.

4.2. Análise Urbanística

4.2.1. A entidade requerente vem propor a alteração do uso da fração supracitada, destinada a estabelecimento comercial, para comércio e serviços.

4.2.2. O termo de responsabilidade do autor do projeto atesta a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares e ainda a idoneidade da fração autónoma para o fim pretendido.

5. PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao atrás exposto, propõe-se:

5.1. Que a comunicação deverá seguir a tramitação devida com vista à emissão da «Resposta à comunicação prévia com prazo, para utilização não antecedida de operações urbanísticas objeto de



controlo prévio», para Comércio e Serviço, conforme Anexo XIII da Portaria n.º 71-B/2024 de 27 de fevereiro.

5.2. Que deverá ser remetida à DPU-Taxas, para calculo das mesmas.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

