

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/36556</b>	<b>48635/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Código Validação: A32SP5CAK5ZF2YOE2X5GXZJ5  
Verificação: <https://braga.balcaoeletronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 1 / 4



## DECISÃO

**Processo:** 36935/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Comunicação prévia com prazo para alteração de utilização - #G0155#

Diretor Municipal da 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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36410 de 11 de Novembro de 2025.

### 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.

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 36935/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-19713

REQUERENTE: LUCÍLIA GOMES, UNIPessoal LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA DR. JOSÉ VILAÇA, N.º 88, FRAÇÃO E, U. F. DE MAXIMINOS, SÉ E CIDADE

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO PRÉVIA COM PRAZO PARA ALTERAÇÃO À UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO OU FRAÇÃO

INF\_DAT\_AC\_28/10/2025,

## 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. A requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-19713, de 09/09/2025, apresenta um pedido de **comunicação prévia com prazo** com vista à **alteração de utilização de comércio para habitação**, a levar a efeito no prédio sito na Rua Dr. José Vilaça, n.º 88, fração E, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 154/19991108, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 508.

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

1.2.1. Alvará de Utilização n.º 1119/84 de 01/06/1984

1.2.2. Alvará de Loteamento n.º 103/78

1.2.3. Alteração à licença de loteamento n.º 10211/2025

## 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.

## 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Face a informação da DPU n.º 2025-25062, de 29/10/2025, 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 habitação.



**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.

**4.2.3.** A proposta prevê unicamente alterações no interior da fração, por forma a adaptar o estabelecimento comercial existente à utilização pretendida, habitação tipo T0, não havendo lugar a qualquer alteração no exterior e nas partes comuns do edifício, o que configura uma operação urbanística isenta de controlo prévio, por enquadramento na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação em vigor.

## **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 Habitação, 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**

