

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36573	48653/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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



## DECISÃO

**Processo:** 36059/2025

**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/2025/36359 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: 36059/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-19120

REQUERENTE: PRAGMATIKMESSAGE, LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA DO CARMO, N.º 11 (FRAÇÃO V), 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\_27/10/2025,

## 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

**1.1.** A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-19120, de 02/09/2025, apresenta um pedido de **comunicação prévia com prazo** com vista à **alteração de utilização de escritório para habitação**, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Carmo, n.º 11 (Fração V), 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 67/19930630, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 841.

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

**1.2.1.** Alvará de Autorização de Utilização n.º 179/93

## 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 2025-24396, de 23/09/2025, 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:

- EC1 – Urbanizado – Espaço Central.

### 4.2. Análise Urbanística

**4.2.1.** A entidade requerente vem propor a alteração do uso da fração supracitada, destinada a escritório, 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 T1, 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**

