

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36797	48911/2025	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

João Vasconcelos Barros Rodrigues (1/1)
Presidente da Câmara Municipal
Data: 14/04/2025
HASH: 727afaeef1a2803776c4ee6e9c031f9



DECISÃO

Processo: 9/2024/6891/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

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/2025/36515 de 12 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.

Despachos

- A 12/11/2025,
"Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 9/2024/6891/0

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-22238

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: AVENIDA FREI BARTOLOMEU DOS MÁRTIRES, 68, SÃO VÍCTOR

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. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-22238 de 02/10/2025, realiza uma **junção de elementos** que visa dar resposta ao teor da informação comunicada através do despacho registado com o n.º 2025-9674, de 22/09/2025, relativos ao pedido de alteração da utilização relativo à fração O, referente ao prédio sito na Avenida Frei Bartolomeu dos Mártires, n.º 68, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1310/19950521, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 4521.

1.2. O presente procedimento enquadra-se no disposto no n.º 1 do artigo 62.º-B, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação em vigor, **Comunicação Prévia com Prazo**.

2. ANTECEDENTES

Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:

2.1. Alvará de Loteamento n.º 45/94.

2.2. Alvará de Utilização n.º 31/2019.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

3.1. Conforme informação técnica da DPU n.º 2025-26581 de 10/10/2025, o processo encontra-se suficientemente instruído para análise.

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 - Espaços Residencial - Urbanizado.

4.2. ANÁLISE URBANÍSTICA

4.2.1. A entidade requerente vem propor a alteração do uso do edifício de **Comércio e Serviços** para **Instalação Desportiva de Base – Instalação Recreativa**, usos complementares na subcategoria **ER1**.

4.2.2. A alteração pretendida incide sobre o Lote n.º A1, titulado pelo alvará de loteamento n.º 45/1994, que preconiza para o lote, os usos: Comércio/Escritórios ou Similares de Hotelaria, não estando previsto o uso pretendido, Instalação Desportiva de Base – Instalação Recreativa. Contudo, considerando o email do Sr. Diretor da DMGT, Dr. Zamith Rosas de 17/4/2023, suportado pelo artigo da Dra. Fernanda Paula Oliveira, intitulado «O uso nos loteamentos urbanos», entendemos que o pedido poderá ser aceite, ficando a sua aceitação à consideração superior.

4.2.3. Trata-se de uma operação urbanística abrangida pelo Regime Jurídico das Instalações Desportivas de Uso Público, aprovado pelo Decreto Lei n.º 141/2009 de 16 de Julho, na sua atual redação, conforme o n.º 2 do Artigo 3.º.

4.2.4. Após emissão da autorização de utilização o interessado deve apresentar uma mera comunicação prévia à câmara municipal através do balcão único eletrónico instruída com os seguintes elementos:

- Identificação da atividade ou atividades a que se vai dar início;



- Declaração de responsabilidade de que as instalações cumprem todos os requisitos adequados ao exercício da atividade ou atividades pretendidas;
- Cópia do regulamento de funcionamento das instalações desportivas que deve incluir instruções de segurança e planos de evacuação, nos termos da legislação em vigor.

4.2.5. A instalação de atividades económicas no âmbito do regime acima referido está obrigada ao cumprimento dos requisitos gerais para as atividades de comércio, serviços e restauração, nomeadamente:

- Do regime jurídico da publicidade;
- Do regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios;
- Do Regulamento Geral do Ruído;
- Do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;
- Do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, relativo à acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público.

4.2.6. Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º 141/2009, de 16 de junho, a Câmara municipal envia ao IDP.I.P., até ao final do primeiro trimestre de cada ano, a lista das autorizações de utilização de instalações desportivas emitidos.

4.2.7. O termo de responsabilidade do autor do projeto está conforme a alínea d) do n.º 29 do ponto V do Anexo I da Portaria nº 71-A/2024 de 27 de Fevereiro, atestando 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 que:

5.1. 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 **Instalação Desportiva de Base – Instalação Recreativa**, conforme Anexo XIII da Portaria n.º 71-B/2024 de 27 de Fevereiro, onde, conforme previsto no Artigo 17.º do Regime Jurídico das Instalações Desportivas de Uso Público, aprovado pelo Decreto Lei n.º 141/2009 de 16 de Julho, na sua atual redação, deverão constar os seguintes elementos:

- Denominação: Villa Vitalis – Estudo de Treino Personalizado
- Localização: Avenida Frei Bartolomeu dos Mártires, N.º 68, São Vitor
- Proprietário:
- Diretor responsável:
- Diretor técnico:
- Atividades: Ginásio/Fitness; Treinos personalizados, aulas de grupo
- Capacidade máxima de utilização: 7/10 utilizadores
- Número máximo de espectadores: Não se aplica

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

