

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/37047	49268/2025	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: 17/07/2025
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9



DECISÃO

Processo: 40610/2025

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/2025/37018 de 14 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 14/11/2025,
"Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 40610/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE22337

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA JOSÉ VIDAL DA COSTA, N.º 101, U. F. DE FERREIROS E GONDIZALVES

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

INF_DAT_AC_14/11/2025, Aníbal Castro, Arqt.º

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. A requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-22337 de 02/10/2025, realiza uma junção de elementos por livre iniciativa, relativa a um pedido de alteração de uso de utilização, de espaço comercial para habitação, a levar a efeito no prédio sito na Rua José Vidal da Costa, n.º 101, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1167/20030516, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 799.

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

1.2.1. Processo de obras n.º 5447/1978.

1.2.2. Licença de utilização n.º 888/1978

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 87814/2024, de 5/9/2024, 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:

- ER5 – Urbanizado – Espaço Central.

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 do tipo T1.



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 retificar/alterar ao alçado por forma a repor a legalidade, conforme o projeto de arquitetura aprovado, bem como, alterar o interior da fração, por forma a adaptar o estabelecimento comercial existente à utilização pretendida, habitação tipo T1, não havendo lugar a qualquer alteração 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 cálculo das mesmas.

