João Vasconcelos Barros Rodrigues (1 / 1)
Presidente da Câmara Municipal
Data Assinatura: 28/10/2026
HASH: fb9eacf57ffdc562e241d514a8c02ac2
BRAGA

# PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| **IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA** | | |
|---|---|---|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| **PR/2026/36786** | **56011/2026** | **Proposta à Câmara Municipal** |
| Assunto do Processo | | |
| **Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - Rua Padre António Freire, nº 10, São Vicente** | | |
| Unidade Administrativa | | |
| **DU - [INTERNO]** | | |
| Propósito | | |
| **Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal** | | |
| Órgão/Cargo que resolve | | |
| **Câmara Municipal de Braga** | | |

## TEXTO DISPOSITIVO DA 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: 6KECZEK224DHP26KAQ2YZ9LRL
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 4

**DMUP / Departamento de Urbanismo**

# DESPACHO

**Processo:** 7948/2026
**Resolução com número e data apresentados na margem**
**Procedimento:** Legalização de operação urbanística - #G0148#
**Assunto do Processo:** Legalização de operação urbanística

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

## FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica em anexo:

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/35753 de 26 de Outubro de 2026.

## RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de legalização apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

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

**Despachos**

- A 25/10/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o deferimento final do pedido (legalização) nos termos da informação."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**

Código Validação: 6KECZEK224DHP26KAQ2YZ9LRL
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 4

**DMUP / DU /** GLAE [Gabinete de Licenciamento de Atividades Económicas]

**PROCESSO:** 7948/2026

**REGISTO DE ENTRADA**: 2026-E-RE-16415

**REQUERENTE:** Cometa Iniciático, Unipessoal, Lda.

**LOCAL DA OBRA:** Rua Padre António Freire, nº 10, São Vicente

**ASSUNTO:** Comunicação Prévia com prazo para alteração de utilização / Licenciamento de obras de edificação - #G0190#

**Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – GLAE – Aníbal Castro, Arq.- 20/10/2026**

**1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

**1.1.** O requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-16415, de 13/07/2026, apresenta junção de elementos que visa dar resposta ao despacho 2026-4079 de 28/06/2026 referente ao pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de licença** referente à remodelação interior do Piso 0 para instalação de um ginásio, sem alteração da área de construção, volumetria, fachada ou parâmetros urbanísticos, apenas com reorganização interior do espaço**,** a levar a efeito no prédio sito na Rua Padre António Freire n.º 10, Piso 0, freguesia de São Vicente, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 716/19960718, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2439.

**1.2.** Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:

**1.2.1.** Alvará / Comunicação Prévia de Loteamento n. 38/1996

**1.2.2.** Processo n.º GU/1996/12910/0

**2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL**

**2.1.** Nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 102.º-A, alínea a), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e do Artigo B-1/18.º do Código Regulamentar do Município de Braga, alínea a), é aplicável o procedimento de legalização de operação urbanística, uma vez terem sido realizadas operações urbanísticas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio.

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO**

**3.1.** analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de **legalização de obras de edificação e emissão de alvará** **se encontra corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do artigo 102.º-a do dec. lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e do artigo b-1/20.º do código regulamentar do município de braga.

**4. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

**4.1.** A pretensão diz respeito as **obras de legalização de um edifício de uso misto, Comércio, Serviços e Armazém, constituído por 3 pisos, localizado no lote 7 do alvará de loteamento n.º 38/96.**

**4.2.** As obras de legalização dizem respeito as alterações das fachadas e obras de interior, de parte do piso 0.

**4.3.** O interessado vai utilizar uma área de, aproximadamente, 2100.00m2, do total de 3662.91m2.

**4.4. Quanto as alterações das fachadas e as obras de interior realizadas, podem ser aceites.**

**4.5.** 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.

**4.6.** 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;



Código Validação: 6KECZEK224DHP26KAQ2YZ9LRL
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 4

- 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.

**4.7.** 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.

**4.8.** 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.

**4.9.** 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**

**5.1.** Analisados os documentos apresentados, constata-se que **a pretensão reúne os pressupostos necessários, pelo que se propõe o deferimento final do projeto.**

**5.2.** Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

**5.3.** Após aprovação do pedido de legalização, a pretensão deverá seguir a tramitação devida com vista à emissão da «Resposta à comunicação prévia com prazo, para utilização 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: Be-Fit Braga
- Localização: Rua Padre António Freire, n.º 10, 4700-006 Braga
- Proprietário: Cometa Iniciático Unipessoal, Lda.
- Diretor responsável: Renata Santana
- Diretor técnico: Renata Santana
- Atividades: Atividade de Manutenção da condição física, Fitness, Treino de Força e Aulas de grupo.
- Capacidade máxima de utilização: 150 utilizadores
- Número máximo de espectadores: Não se aplica

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

Código Validação: 6KECZEK224DHP26KAQ2YZ9LRL
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 4