

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR / 2025 / 35780	1315 / 2024	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
Unidade Administrativa		
DU - DGPU [GP6]		
Propósito		
Expediente Geral \ Vereador do Urbanismo - DU - Licenciamento		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Gestão de Procedimentos Urbanísticos, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Código Validação: 5XETQR3CW9PEFH14LYGHJ3RK
Verificação: <https://braga.balcaoeletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 1 / 4



PROCESSO: 1315/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-22107

REQUERENTE: Socihouse – Imobiliária, Lda. e outros

LOCAL DA OBRA: Lugar de Barros, Rua do Fontelo, freguesia de Gualtar

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

DU - DGPU [GP6]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-22107 de 01/10/2025, apresenta os **projetos das especialidades** relativo à obra de reconstrução e ampliação de uma habitação multifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito no Lugar de Barros, Rua do Fontelo, freguesia de Gualtar, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1507/20030702, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 71.

2. ANÁLISE

2.1. Projeto de arquitetura

2.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por despacho de 18/06/2025.

2.2. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

2.2.1. Apresentou projeto.

2.3. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

2.3.1. Apresentou projeto.

2.4. Projeto de gás

2.4.1. Apresentou declaração de dispensa, uma vez que as intervenções efetuadas não alteram o projeto anteriormente aprovado.

2.5. Projeto de abastecimento de água

2.6. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º [2025-S-RE-57676](#) de 13/10/2025.

2.7. Projeto de águas residuais

2.7.1. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º [2025-S-RE-57676](#) de 13/10/2025.

2.8. Projeto de águas pluviais

2.8.1. Apresentou projeto.

2.9. Projeto de arranjos exteriores

2.9.1. Apresentou projeto.



2.10. Projeto de condicionamento acústico

2.10.1. Apresentou projeto.

2.11. Projeto de infraestruturas de telecomunicações

2.11.1. Apresentou projeto.

2.12. Projeto de conforto térmico, incluindo pré-certificado energético

2.12.1. Apresentou projeto.

2.12.2. Apresentou o pré-certificado energético, SCE383585335, nos termos da alínea a) do n.º 2 do Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro.

2.13. Projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)

2.13.1. Apresentou projeto.

2.14. Projeto de Segurança contra incêndio em edifícios

2.14.1. Apresentou projeto.

2.15. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias

2.15.1. Apresentou projeto.

2.16. Operação urbanística com impacto relevante ou impacto semelhante a uma operação de loteamento?

2.16.1. Não (nos termos do Artigo B-1/29.º do Código Regulamentar do Município de Braga – Regulamento n.º 973/2016 de 26 de outubro).

2.17. Outros

2.17.1. A declaração de responsabilidade dos autores dos projetos, nos termos do n.º 8 do Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, no que diz respeito aos projetos de especialidades, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

3. PROPOSTA

3.1. Face ao atrás exposto, constata-se que o presente pedido **se encontra corretamente instruído** e em condições de ser proferida a deliberação final do deferimento do licenciamento da operação urbanística.

3.2. Após informação superior e despacho, o requerente deverá ser notificado para, no prazo máximo de 1 (um) ano, requerer o pagamento das taxas e emissão do respetivo recibo de pagamento.

3.3. Dever-se-á informar, ainda, que nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

4. CONDICIONAMENTOS PARA EMISSÃO DE RECIBO QUE TITULA A OPERAÇÃO URBANÍSTICA

4.1. Instrução de pedido com os elementos descritos no n.º 21 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e nos termos das alíneas c) e d) do n.º 4 do Artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação, incluindo declaração do titular da apólice e declaração de responsabilidade do titular de alvará, conforme norma camarária.

5. CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

5.1. As intervenções no domínio público deverão observar as seguintes condições:



5.1.1. Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a realocação dos mesmos junto das entidades competentes.

5.1.2. Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura.

6. CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

6.1. Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o pedido de autorização de utilização de acordo com o descrito no n.º 28 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

7. COMUNICAÇÃO DE INICIO DE TRABALHOS DE OBRAS PRECEDIDAS DE CONTROLO PRÉVIO

7.1. De acordo com o Artigo 80.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, conjugado com o n.º 1 do Artigo B-1/26.º do Código Regulamentar do Município de Braga, até dez dias antes do início dos trabalhos, o promotor tem de informar a câmara municipal dessa intenção, incluindo a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

