

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025 /35842	28791 /2025	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
Unidade Administrativa		
DU - DGPU [GP7]		
Propósito		
Expediente Geral \ Presidente - 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.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 28791/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-23825 de 15/10/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Extremo, n.º 18, freguesia de Tebosa

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DGPU [GP7]

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-23825 de 15/10/2025, apresenta os **projetos das especialidades**, relativos à obra de requalificação de uma habitação unifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Extremo, n.º 18, freguesia de Tebosa, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 580/20080623, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º Omissio

2. ANÁLISE

2.1. Projeto de arquitetura

2.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por despacho de 28/08/2025.

2.2. Projeto de condicionamento acústico

2.2.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.3. Projeto de águas pluviais

2.3.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.4. Projeto de águas residuais

2.4.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.4.2. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2025-S-RE-60303 de 24/10/2025.

2.5. Projeto de arranjos exteriores

2.5.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

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

2.6.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.7. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

2.7.1. Apresentou projeto, assegurando o cumprimento dos requisitos para os componentes sistemas fixos de iluminação e infraestruturas de carregamento de veículos elétricos, nos termos das alíneas c) e g) do n.º 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2021, de 19 de novembro.

2.7.2. Apresentou termo de responsabilidade pelo projeto e ficha eletrotécnica da instalação elétrica, nos termos da subalínea ii), da alínea a) do Artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 96/2017 de 10 de agosto, alterado pela Lei n.º 61/2018, de 21 de agosto, constituindo título bastante para efeitos de aplicação do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

2.8. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

2.8.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.



2.9. Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED)

2.9.1. Apresentou projeto e a ficha ITED, encontrando-se corretamente instruído.

2.10. Projeto de abastecimento de água

2.10.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.10.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2025-S-RE-60303 de 24/10/2025.

2.11. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

2.11.1. Apresentou ficha de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do ponto 2) do Artigo 17.º do Dec. Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, alterado pela Lei n.º 123/2019, de 18 de outubro, constituindo título bastante para efeitos de aplicação do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

2.12. Projeto de conforto térmico

2.12.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.12.2. Apresentou o pré-certificado energético, SCE384150930, nos termos da alínea a) do n.º 2 do Artigo 20.º do Dec. Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro.

2.13. Operação urbanística com impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento?

2.13.1. 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).

2.14. Outros

2.14.1. A declaração de responsabilidade dos autores dos projetos, nos termos do n.º 8 do Artigo 20.º do Dec. 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 a emissão do Alvará de Licença de Obras, devendo, para o efeito, apresentar os elementos constantes do n.º 3 da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março.

4. CONDICIONANTES À EMISSÃO DO ALVARÁ DE OBRAS

4.1. Instrução de pedido com os elementos descritos no n.º 3 e 4 da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março 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.

4.2. Em simultâneo com o pedido referido anteriormente, deverá ainda apresentar, nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 54.º do Dec. Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, os seguintes documentos:

4.2.1. Declaração de gestão de resíduos de construção e demolição, disponível no site do município.

4.2.2. Registo de dados de resíduos de construção e demolição, disponível no site do município.

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.

5.2. Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção.

5.3. Cumprimento em obra, do disposto no Dec. Lei n.º 220/08, de 12 de novembro, relativamente à segurança contra o risco de incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção.

5.4. Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Dec. Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos resíduos de construção e demolição (RCD), conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo publicitado no sítio da internet da ANR – Autoridade Nacional de Resíduos.

6. CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

6.1. Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o pedido de concessão de autorização de utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a legislação em vigor.

6.2. É condição da emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória das obras a limpeza da área, a correta gestão dos RCD produzidos e a eventual reparação de estragos ou deteriorações que tenha causado, nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 54.º do Dec. Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, conjugado com o Artigo 86.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, pelo que deve ser entregue, aquando do pedido de autorização de utilização, os seguintes documentos:

6.2.1. Declaração de gestão de resíduos de construção e demolição, disponível no site do município.

6.2.2. Registo de dados de resíduos de construção e demolição, disponível no site do município.

6.2.3. Comprovativo de entrega dos resíduos de construção e demolição em entidade licenciada, bem como cópias das e-GAR concluídas.

6.3. Para efeitos do cumprimento de Decreto-lei n.º 90/2021 de 5 de novembro, deverá ser apresentada a declaração da verificação da resistência à compressão do betão, a que se refere o n.º 6 do artigo 8.º, conforme modelo disponibilizado pelo LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil, constante em anexo ao referido diploma.

6.4. A área a ceder ao domínio público deverá ser pavimentada e acabada pelo requerente, situação que será verificada aquando da concessão do alvará de autorização de utilização, e a mesma deverá também ser levada a registo predial.

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

De acordo com o Artigo 80.º-A do Dec. 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 **5 (cinco)** 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

