

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR / 2025 / 35803</b>	<b>23180 / 2025</b>	<b>Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - DGPU [GP2]</b>		
Propósito		
<b>Expediente Geral \ Presidente - DU - Licenciamento</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### 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:** 23180/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-12105

**REQUERENTE:** CPA – Investimentos Imobiliários, Lda.

**LOCAL DA OBRA:** Rua de Freire, freguesia de Adaúfe

**ASSUNTO:** Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DGPU [GP3]

**Informação Técnica:**

**1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

- 1.1. A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-25298 de 28/10/2025, apresenta os **projetos das especialidades**, relativos à obra de construção de habitação unifamiliar e muros, a levar a efeito no prédio sito na Rua de Freire, freguesia de Adaúfe, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2885/20220908, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3105.

**2. ANÁLISE**

**2.1. Projeto de arquitetura**

- 2.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por despacho de 17/09/2025.

**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 registo n.º 2025-S-RE-62165 de 03/11/2025.

**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 conforto térmico**

- 2.7.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.  
2.7.2. Apresentou o pré-certificado energético, SCE386325532, 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.

**2.8. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica**

- 2.8.1. Apresentou projeto, assegurando o cumprimento dos requisitos para os componentes sistemas de produção de energia elétrica e infraestruturas de carregamento de veículos elétricos, nos termos das alíneas d) e g) do n.º 5 do Artigo 6.º do Dec. Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro, alterado pelo Dec. Lei n.º 102/2021, de 19 de novembro.  
2.8.2. Apresentou termo de responsabilidade pela execução e ficha eletrotécnica da instalação elétrica, nos termos da subalínea ii), da alínea a) do Artigo 31.º do Dec. 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 Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

**2.9. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica**

2.9.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

**2.10. Projeto de instalação de gás**

2.10.1. Apresentou uma declaração solicitando a isenção de apresentação de projeto de gás, uma vez que ao abrigo da alínea t) do n.º 1 do Artigo 1.º do Dec. Lei n.º 11/2023 é suprimida a obrigatoriedade de dotar com instalações de gás os edifícios a construir ou sujeitos a obras com controlo prévio, pelo que se considera aceitar a mesma.

**2.11. Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED)**

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

**2.12. Projeto de abastecimento de água**

2.12.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.12.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do registo n.º 2025-S-RE-62165 de 03/11/2025.

**2.13. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios**

2.13.1. 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 pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, constituindo título bastante para efeitos de aplicação do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

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

2.14.1. 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).

**2.15. Outros**

2.15.1. 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.**

3.2. Após informação superior e despacho, a entidade requerente deverá ser notificada para, no prazo máximo de 1 (um) ano, entregar os elementos para **pagamento das taxas e emissão do respetivo recibo que titula a operação urbanística** constantes do n.º 21, capítulo III, do anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

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 GERAIS**

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

4.1.1. 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.

4.1.2. 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 requerente a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura.

- 4.2. 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. Cumprimento em obra, do disposto do Decreto-Lei n.º 90/2021 de 5 de novembro, relativamente à 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.

## **5. COMUNICAÇÃO DE INICIO DE TRABALHOS DE OBRAS PRECEDIDAS DE CONTROLO PRÉVIO**

---

- 5.1. 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 cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor tem de informar a câmara municipal dessa intenção, nos termos do ponto n.º 30, do Capítulo VI, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

## **DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

