

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/36571</b>	<b>48649/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

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



## DECISÃO

**Processo:** 20654/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

Diretor Municipal da 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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36448 de 11 de Novembro de 2025.

### 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.

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 20654/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-25358

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Avenida João XXI, n.º 750 – R/C, UF de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DGPU [GP6]

Informação Técnica:

**1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-25358 de 29/10/2025, apresenta o **projeto de especialidades** relativo à legalização e alteração à utilização da fração A, a levar a efeito no prédio sito na Avenida João XXI, n.º 750 – R/C, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 1494/20070416, inscrito na matriz de natureza urbano, sob o artigo n.º 1523.

**2. ANÁLISE**

**2.1. Projeto de arquitetura**

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

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

- 2.2.1. Apresentou projeto.

**2.3. Projeto de gás**

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

**2.4. Projeto de abastecimento de água**

- 2.4.1. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2025-S-RE-64093 de 11/11/2025.

**2.5. Projeto de águas residuais**

- 2.5.1. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2025-S-RE-64093 de 11/11/2025.

**2.6. Projeto de condicionamento acústico**

- 2.6.1. Apresentou projeto.

**2.7. Projeto de infraestruturas de telecomunicações**

- 2.7.1. Apresentou projeto.

**2.8. Projeto de conforto térmico, incluindo pré-certificado energético**

- 2.8.1. Apresentou projeto.  
2.8.2. Apresentou pedido de isenção do pré-certificado energético, uma vez que estamos perante uma pequena intervenção na fração "A", sendo inferior a 25% do valor total do edifício.



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

2.9.1. Apresentou projeto.

**2.10. Projeto de Segurança contra incêndio em edifícios**

2.10.1. Apresentou a ficha de segurança contra incêndios em edifícios, bem como o termo de responsabilidade do técnico responsável e o respetivo seguro de responsabilidade civil.

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

2.11.1. 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).

**2.12. Outros**

2.12.1. 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**

