

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/138</b>	<b>188/2026</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:** 1776/2024

**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/2025/42294 de 29 de Dezembro 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.

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

### Despachos

- A 29/12/2025, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 1776/2024

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-27107

**REQUERENTE:** Volume & Requite - Investimentos Imobiliários, Lda

**LOCAL DA OBRA:** Lugar Gontijo ou Lamas, União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe

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

DU - DGPU [GP7]

**INFORMAÇÃO TÉCNICA - SANEAMENTO E APRECIÇÃO LIMINAR DOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES**

**1. CARATERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-27107 de 19/11/2025, apresenta os projetos das especialidades, relativos à obra de Construção de um edifício misto, destinado a comércio/Serviços, habitação e armazém, a levar a efeito no prédio sito no Lugar Gontijo ou Lamas, União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 656/19990817, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 3493.

**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.

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 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.

2.7.2. Apresentou termo de responsabilidade pelo projeto e ficha eletrotécnica da instalação elétrica, nos termos da subalínea i), 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.

2.8. 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.

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 os pré-certificados energéticos, SCE386753133, SCE386753436 e SCE386753638, 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. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias

2.13.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.14. Operação urbanística com impacto relevante ou impacto 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

Analizados os elementos constantes do presente processo constata-se que o presente pedido de **Licenciamento de obras de edificação, na sequência de aprovação do projeto de arquitetura - apresentação dos projetos das especialidades** se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do disposto ao abrigo do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

3.1. Face ao anteriormente exposto, constata-se que os **Projetos das Especialidades** se encontram corretamente instruídos, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe deferimento do **pedido de licenciamento** de obras de edificação, na sequência de aprovação do projeto de arquitetura - apresentação dos projetos das especialidades;

3.2. Após informação superior e despacho, deverá notificar-se o(a) requerente para, no prazo máximo de 1 ano, apresentar requerimento e respetivos elementos instrutórios previstos no n.º 21, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, para o pagamento de taxas e emissão do respetivo recibo que tutela a operação urbanística.

### 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 realocização 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 dos 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 Decreto-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 Decreto-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. INICIO DOS TRABALHOS**

5.1. 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 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.

DU - DGPU [GP7]

### **DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

