

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/4012</b>	<b>5871/2026</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:** 17470/2025

**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/2026/3809 de 4 de Fevereiro de 2026.

### 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

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 17470/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-28991

**REQUERENTE:** URBS INVESTIMENTOS, LDA

**LOCAL DA OBRA:** Rua da Boavista, nº 268, 270 e 272, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)

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

DU - DGPU [GP9]

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

**1. CARATERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-28991, de 15/12/2025, apresenta os **projetos das especialidades**, relativos à obra de alterações realizadas em fase de execução da obra de reconstrução e ampliação de edifício existente de habitação multifamiliar, sito na Rua da Boavista, nº 268, 270 e 272, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga; sob o n.º 634/20080704, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 762, sob o n.º 633/20080704, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 765 sob o n.º 635/20080704, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 768.

**2. ANÁLISE**

**2.1. Projeto de arquitetura**

**2.1.1.** O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 12/12/2025.

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

**2.2.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

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

**2.3.1.** 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 Decreto-Lei n.º 96/2017 de 10 de agosto, alterado pela Lei n.º 61/2018, de 21 de agosto.

**2.4. Projeto de instalação de gás**

**2.4.1.** Apresentou elementos a solicitar a isenção de projeto de gás.

**2.5. Projeto de abastecimento de água**

**2.5.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.



**2.5.2.** O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do registo 2026-S-RE-7328 de 03/02/2026.

**2.6. Projeto de águas residuais**

**2.6.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

**2.6.2.** O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do resisto 2026-S-RE-7328 de 03/02/2026.

**2.7. Projeto de águas pluviais**

**2.7.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

**2.8. Projeto de arranjos exteriores**

**2.8.1.** Os elementos relativos ao projeto de arranjos exteriores, estão definidos no projeto arquitetura.

**2.9. Projeto de infraestruturas de telecomunicações**

**2.9.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

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

**2.10.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído

**2.10.2.** Apresentou o pré-certificado energético:

Fração Autónoma D - SCE385961638;

Fração Autónoma E - SCE385967745

Fração Autónoma F - SCE385975845

Fração Autónoma G - SCE385980639

Fração Autónoma H - SCE385988243

Fração Autónoma I - SCE385993845

Fração Autónoma J - SCE386003525. 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.

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

**2.11.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

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

**2.12.1.** Apresentou ficha de segurança contra incêndios em edifícios.

**2.13. Projeto de condicionamento acústico**

**2.13.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

**2.14. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias**

**2.14.1.** Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.



### 3. PROPOSTA

Analisados 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) O 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.** Satisfação das condições estabelecidas pela DCHPA - Unidade de Arqueologia, vertidas no teor da informação técnica registada com o n.º 2025-4572, de 06/05/2022 nomeadamente:

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

**4.2.1.** 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.

**4.2.2.** 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.

**4.3.** 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.

**4.4.** 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.

**4.5.** 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.

**4.6.** A área a ceder ao domínio público deverá ser pavimentada e acabada pelo requerente, situação que será verificada aquando da realização da mera comunicação prévia para utilização (após operação urbanística sujeita a controlo prévio), devendo a mesma ser levada a registo predial. (confirmar se é aplicável)

**4.7.** Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes da realização da mera comunicação prévia para utilização (após operação urbanística sujeita a controlo prévio).

## **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 [GP9]

## **DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

