

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/3776	5509/2026	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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: 40300/2025

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/2026/3490 de 30 de Janeiro de 2026.

RESOLUÇÃO

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 40300/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29416 || 2026-E-RE-1131

REQUERENTE: GROWINGSELECTION, LDA.

LOCAL DA OBRA: Rua dos Chãos, n.º 87 a 97, União das Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DGPU [GP1]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A entidade requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-1131, de 16/01/2026, em resposta ao despacho n.º 2026-0372, de 08/01/2026, vem apresentar o aperfeiçoamento dos **projetos das especialidades**, relativos à obra de reconstrução e ampliação de edifício existente, destinado a habitação multifamiliar e comércio, sita na Rua dos Chãos, n.º 87 a 97, União das 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 110/19960207, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2435.

2. ANÁLISE

2.1. Projeto de arquitetura

- 2.1.1. O projeto de alterações à arquitetura, encontra-se aprovado por despacho de 13/01/2024.

2.2. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

- 2.2.1. Apresentou projeto.

2.3. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

- 2.3.1. Apresentou projeto.

2.4. Projeto de instalação de gás

- 2.4.1. Apresentou elementos a solicitar a isenção de projeto de gás, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 97/2017, de 10 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro. Nos termos do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, são revogados os pontos 1 e 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 97/2017, de 10 de agosto, na sua atual redação, relativamente à obrigatoriedade de instalação de rede de gás.

2.5. Projeto de abastecimento de água

- 2.5.1. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do registo de saída n.º 2026-S-RE-1144, de 07/01/2026.

2.6. Projeto de águas residuais

- 2.6.1. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do registo de saída n.º 2026-S-RE-6795, de 30/01/2026.

2.7. Projeto de águas pluviais

- 2.7.1. Apresentou projeto.

2.8. Projeto de arranjos exteriores

- 2.8.1. Apresentou projeto.



2.9. Projeto de infraestruturas de telecomunicações

2.9.1. Apresentou projeto.

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

2.10.1. Apresentou projeto.

2.10.2. Apresentou os pré-certificados energéticos, das várias frações, 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.

2.12. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias

2.12.1. Apresentou projeto.

2.13. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

2.13.1. Apresentou projeto.

2.14. Projeto de condicionamento acústico

2.14.1. Apresentou projeto.

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 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, pelo que se propõe o deferimento final do licenciamento da operação urbanística.

3.2. Após informação superior e despacho, a entidade requerente deverá ser notificada 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 GERAIS

4.1. Satisfação das condições estabelecidas pela DCHPA – Unidade de Arqueologia, através da informação técnica n.º 2025-25118, de 29/09/2025, nomeadamente:

4.1.1. “A presente informação, relaciona-se com o documento com o numero de registo em referência, através do qual se autoriza um Plano de Trabalhos Arqueológicos (PATA).

4.1.2. Com a inclusão no presente processo de cópia do suprarreferido documento, emanado pela CCDR Norte I.P., encontram-se reunidas, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, as condições necessárias para a efectiva fiscalização, pelos nossos serviços, dos trabalhos necessários ao cumprimento da condicionante arqueológica em referência.

4.1.3. Mais se propõe que, no estrito cumprimento do estipulado pelo Artigo B-3/9º, alínea 5 e 6 do Código regulamentar do Município de Braga:

4.1.3.1. O promotor da obra, ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica, comunique, obrigatoriamente, aos Serviços de Arqueologia deste Município, com a antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos.



- 4.1.3.2. Para efeitos de registo, recomenda-se que o promotor da obra entregue ao Município, cópia do Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos, desenvolvidos no âmbito da condicionante, do mesmo tipo, devidamente validado pela tutela (IP- Património Cultural)."
- 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. Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes da realização da comunicação 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

