

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/6548</b>	<b>9995/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua do Pinheiro, Freguesia de Espinho</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:** 10800/2025

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

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

**Assunto do Processo:** Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/1840/0 - RUA do Pinheiro Braga

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/2026/6351 de 24 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:** 10800/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2026-E-RC-4971 de 13/02/2026

**REQUERENTE:** Sinfonia Piramidal, Unipessoal, Lda

**LOCAL DA OBRA:** Rua do Pinheiro, Freguesia de Espinho

**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 2026-E-RC-4971 de 13/02/2026, apresenta os **projetos das especialidades**, relativos à obra de alteração e reabilitação das construções existentes para um Empreendimento de Turismo – Turismo em Espaço Rural – Casa de Campo, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Pinheiro, Freguesia de Espinho, que incide sobre os prédios descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 297/19990203, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 88, e sob o n.º 93/19901114, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 434.

**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.



**2.5. Projeto de arranjos exteriores**

**2.5.1.** Quando apresentou o projeto de licenciamento juntou o projeto de arranjos exteriores.

**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 e encontra-se corretamente instruído.

**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 projeto e encontra-se corretamente instruído.

**2.12. Projeto de conforto térmico**

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

**2.12.2.** Apresentou o pré-certificado energético, SCE357743332, 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. Operação urbanística com impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento?**

**2.13.1.** 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).

**2.14. Outros**

**2.14.1.** 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**

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 a entidade 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 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 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**

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**

