

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/8116	12301/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação- Rua Dom Gonçalo Pereira, n.º 66- U.F. de Braga(Maximinos, Sé e Cidade)		
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: 26596/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

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/2026/8072 de 10 de Março 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: 26596/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-4029

REQUERENTE: JOLEC, COMERCIO DE MATERIAL ELETRICO UNIPessoal LDA

LOCAL DA OBRA: Rua Dom Gonçalo Pereira, n.º 66 a 72, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)

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-4029, de 19/02/2026, apresenta os **projetos das especialidades**, relativos à obra de alteração e ampliação da fração "B", de edifício existente, destinada a habitação unifamiliar, sita na Rua Dom Gonçalo Pereira, n.º 66 a 72, União de 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 56/19890517, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 385.

2. ANÁLISE

2.1. Projeto de arquitetura

- 2.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por deliberação em Reunião de Câmara a 12/01/2026.

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 declaração de isenção do projeto elétrico, alegando que a fração já se encontra ligada à rede pública de energia elétrica.

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-15579, de 09/03/2026.

2.6. Projeto de águas residuais

- 2.6.1. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do registo de saída n.º 2026-S-RE-15579, de 09/03/2026.

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 termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, a atestar que a intervenção cumpre os requisitos para ser definida como pequena renovação.

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 ficha de segurança contra incêndios em edifícios.

2.14. Projeto de condicionamento acústico

2.14.1. Apresentou projeto.

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

2.15.1. 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).

2.16. Outros

2.16.1. 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, Escolha um item. 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 2025-16725, de 07/07/2025, nomeadamente:

4.1.1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga

4.1.2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução de parte do interior de um imóvel, situado em plena malha urbana fóssil romana e medieval, pelo que, o seu subsolo seja, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível. Contudo, programando o projecto de arquitectura em licenciamento, pequenas alterações do subsolo existente, propõe-se que, todas as obras de demolições e com impacto no solo, possuam um acompanhamento cauteloso por técnicos destes serviços de arqueologia

4.1.3. Havendo concordância superior da condicionante suprarreferida, o promotor da obra, deverá, obrigatoriamente, comunicar a estes serviços (com pelo menos dez dias de antecedência), a data prevista para o início da presente operação urbanística.

4.1.4. A este propósito refira-se que, conforme o regulamentado no n.º 1), a) e b) do Art.º 102B, do Dec. Lei n.º 555/99, o não cumprimento do enunciado no ponto 2. desta informação, implica o imediato embargo das obras e instauração do respetivo processo de contraordenação, assim como a imposição de medidas cautelares para a aferição do impacto das obras, entretanto efetuadas à revelia do licenciado, no património arqueológico e/ou arquitetónico.

4.1.5. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da mesma Lei, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao



projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.

- 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 no 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 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

