

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/9891	14712/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - - AVENIDA ALFREDO BARROS (U. F. DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES		
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



DESPACHO

Processo: 6003/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de operação de loteamento - #G0194#

Assunto do Processo: Licenciamento de operação de loteamento

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica em anexo, propõe-se a aprovação das obras de urbanização.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/9578 de 20 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de comunicação prévia das obra de urbanização apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem. No prazo de um ano, deve proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2 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 33.º 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 _____ 6003/2024
REGISTO DE ENTRADA _____ 2026-E-RE-4116
REQUERENTE _____ REFERÊNCIA MOURISCA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA
LOCAL DA OBRA _____ AVENIDA ALFREDO BARROS, FREGUESIA DE NOGUEIRA, FRAIAO E LAMACAES
ASSUNTO _____ APROVAÇÃO DAS OBRAS URBANIZAÇÃO

_19/03/2026

A. APRECIÇÃO DO PEDIDO

A.1. Enquadramento

A.1.1. Na sequência do licenciamento da operação de loteamento requerido por **REFERÊNCIA MOURISCA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA**, sito na **AVENIDA ALFREDO BARROS, FREGUESIA DE NOGUEIRA, FRAIAO E LAMACAES**, a requerente apresentou os projetos de especialidades relativos às obras de urbanização.

A.2. Análise

A.2.1. A operação de loteamento foi deferida por **despacho proferido pelo Vereador do Pelouro do Urbanismo, datado de 19/05/2026**.

A.2.2. O terreno possui **10.066 m²**, está registado na Conservatória do Registo Predial com o n.º 1190, da freguesia de Fraião, e identificado na matriz predial sob o n.º 3792, da Freguesia Nogueira, Fraião e Lamações. A área a lotear corresponde à totalidade do prédio. A solução prevê **4.188,14 m²** de superfície afeta aos lotes e **2.752,00 m²** para implantação máxima das edificações. A área total máxima de construção perfaz **20.400,00 m²** (sendo 5.504,00 m² destinados a garagem e 14.896,00 m² para habitação), a altura máxima da fachada 27,00 m e o volume máximo 74.304,00 m³. O loteamento é composto por 2 lotes, numerados de 1 a 2, ambos destinados a habitação multifamiliar. As edificações são compostas, no máximo, por 2 pisos abaixo da cota de soleira (destinados a garagem) e 8 pisos acima da cota de soleira (para habitação).

A.2.3. Ao domínio público é cedida a área total de **20.773,86 m²**, destinados a faixa de rodagem (1.075,52 m²), estacionamento (1.358,48 m²), passeios (1.855,52 m²) e espaços verdes (1.588,34 m²).

A.2.4. Considerou-se dispensável a cedência de superfícies para equipamento e a totalidade de espaços verdes, a que corresponderiam 4.344,67 m² e 1.887,39 m², respetivamente (totalizando **6.232,06 m²**).

A.2.5. Foram apresentados os seguintes projetos de especialidades e respetivos orçamentos:

- a) **Projetos de infraestruturas viárias e de drenagem de águas pluviais**, que mereceram aprovação da Divisão de Manutenção e Infraestruturas (DMI).
- b) **Projeto de sinalização rodoviária**, o qual foi aprovado pela Divisão de Mobilidade (DM).
- c) **Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais**, que foi aprovado pela AGERE, tendo sido recebida a carta com o ofício n.º S16902-202511-DE, datado de 13/11/2025.
- d) **Projeto de infraestruturas elétricas**, que mereceu aprovação da E-REDES, conforme comunicado pela requerente (Ofício datado de 21/10/2025).
- e) **Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITUR)**, o qual foi elaborado de acordo com a legislação em vigor.
- f) **Projeto da rede de gás**, que dispõe de informação da Portgás (ofício n.º DTS 04926, de 18/06/2025), na qual se considera que a rede projetada poderá ser integrada na rede de distribuição de gás natural prevista para o concelho de BRAGA, freguesia de Fraião.
- g) **Projeto de arranjos exteriores**, que obteve parecer favorável da Divisão de Jardins e Espaços Verdes (DJEV).



A.2.6. Foi apurado o seguinte valor para a execução das obras de urbanização:

Especialidade	Entidade	Orçamento
Infraestruturas Viárias	DMI	417.235,14 €
Estabilidade e Contenção	DMI	50.781,65 €
Drenagem Águas Pluviais	DMI	25.289,02 €
Sinalização Rodoviária	DM	20.876,64 €
Arranjos Exteriores	DJEV	16.897,70 €
Abastecimento de Água	AGERE	4.982,51 €
Drenagem Águas Residuais	AGERE	8.393,21 €
Resíduos Sólidos Urbanos	AGERE	9.428,00 €
Infraestruturas elétricas	E-REDES	214.751,48 €
Rede distribuição gás	(PortGás)	13.357,96 €
Telecomunicações - ITUR		25.779,00 €
Orçamento global		807.772,31 €

A.2.7. Nos termos do n.º 3 do Artigo 54.º do RJUE, o valor acima determinado será acrescido de 5% (40.388,62€), **sendo o montante total da caução apurado de 848.160,93 €.**

A.2.8. A operação urbanística está sujeita ao pagamento de **Taxa Especial de Urbanização, no valor de 223.503,16 €, e à compensação da área de espaços verdes e equipamento em falta** (cf. ponto A.2.4), **no montante de 642.905,68€.**

A.2.9. Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento situa-se na **Área 1** da planta anexa à tabela de taxas.

A.2.10. Deverá ser fixado o **prazo de 6 meses** para a conclusão das obras de urbanização.

A.2.11. Considerando a dimensão das áreas cedidas (1.075,52 m² para faixa de rodagem + 1.358,48 m² para estacionamento + 1.855,52 m² para passeio + 1.588,34 m² para espaços verdes), o montante fixado para a caução (848.160,93 €) e que o loteamento se situa dentro do perímetro urbano da cidade de Braga, os valores apurados para a inventariação de bens públicos são os seguintes:

- **Infraestruturas viárias** (faixa de rodagem + estacionamento + passeio)

= 50% x 848.160,93 € + 30,00 € x 4.289,52 m² = **552.766,06 €** [equivalente a **128,86 €/m²**]

- **Espços Verdes**

= 15% x 848.160,93 € + 30,00 € x 1.588,34 m² = **174.874,34 €** [equivalente a **110,10 €/m²**]

B. CONCLUSÃO

B.1. Atendendo ao teor da informação supra, proponho a **aprovação das obras de urbanização.**

B.2. O pedido de emissão do alvará de loteamento deverá ser solicitado no **prazo de um ano** a contar da data de notificação da decisão, nos termos previstos no artigo 76.º do RJUE, instruído com os elementos elencados no ponto 23 da portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, acompanhados da planta de síntese, em formato digital, e de 4 exemplares dessa peça desenhada, em papel.



Processo nº 6003/2024**Requerente:** Referência Mourisca - Promoção Imobiliária Lda**Local da Obra:** Avenida Alfredo Barros – UF de Nogueira, Fraião e Lamações**Data:** 27/02/2026**Unidade Orgânica:** Divisão de Mobilidade**Técnico Responsável:**

Informação Técnica

Analisou-se o presente processo no seguimento da atribuição da tarefa T/2026/30329, à Divisão de Mobilidade, com a solicitação de informação por parte da Divisão de Apreciação Técnica. No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas.

1. A Divisão de Mobilidade já se pronunciou sobre o Projeto de Sinalização a 20/01/2026 (Informação n.º 2026-1679). Não se vislumbrando, nos elementos mais recentemente entregues, quaisquer alterações ao referido projeto, mantém-se a posição de que o mesmo reúne condições para o deferimento, no que à mobilidade concerne.

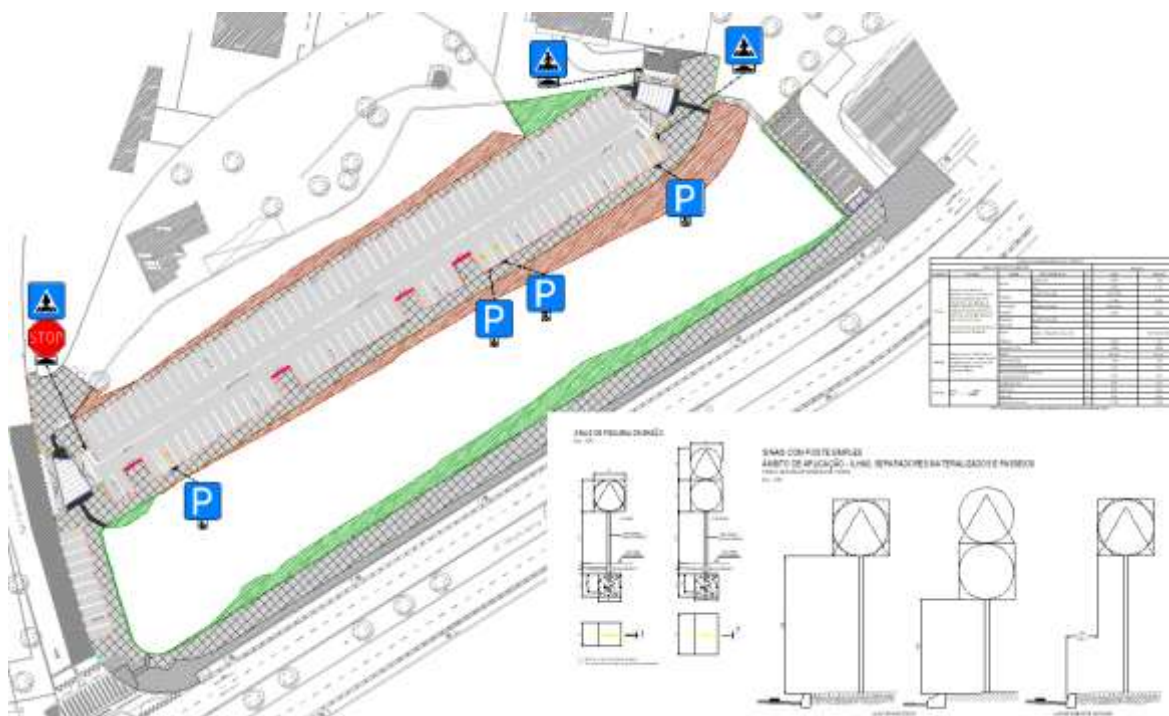


Figura 1. Planta de Sinalização, integrante do Projeto de Rede Viária, com o que o presente processo foi instruído a 19/02/2025 (Registo de Entrada n.º 2026-E-RE-4116).



PROCESSO: 6003/2024 de 08/11/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-4116 de 20/02/2026

REQUERENTE: Referência Mourisca, Promoção Imobiliária Lda.

LOCAL DA OBRA: Avenida Alfredo Barros, U.F. Nogueira, Fraião e Lamações

ASSUNTO: Licenciamento de operação de loteamento – Apresentação de elementos urbanísticos para aperfeiçoamento do pedido #G0215#

Exma. Sra. Chefe de Divisão,
Eng.ª Ida Sousa

T/2026/30329 27/02/2026

O requerente vem no registo **2025-E-RE-4116** apresentar novos elementos dos projetos de especialidade de infraestruturas viárias e de estabilidade e contenção, com o intuito de dar resposta à informação elaborada na tarefa **T/2026/8570 de 19/01/2026**.

Analisados os novos elementos, verifica-se que foi apresentado o projeto de estabilidade e contenção, todavia surgem dúvidas em relação à viabilidade dos muros de suporte, 6a e 6b:

1. A execução dos muros implica a ocupação definitiva de um terreno que é de domínio privado, a Norte do terreno do promotor, essa ocupação desenvolve-se ao longo do muro variando entre 1,30 m e 2,30 m respetivamente, terreno esse para o qual o promotor não possui titularidade;
2. Verificou-se ainda que na Estimativa Orçamental (EO), no artigo G.0.2, é descrito que o "*muro apresenta sinais de degradação em algumas zonas, pelo que foi previsto o seu reforço com novo muro a realizar em betão armado contra o muro existente.*", ora esta consideração apenas é feita na EO estando ela omissa quer na Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) quer na Peças Desenhadas (PD), o que dá origem a que não esteja claro como se irá efetivamente realizar este trabalho reforço contra o muro existente, pois não foram apresentados quer o método construtivo, quer os pormenores.
3. Uma vez que não é possível à data definir com precisão quais os tramos / extensão do muro que deverão ser intervencionados, entende-se que os trabalhos considerados na estimativa orçamental devem contemplar a totalidade da extensão do muro, para apuramento da caução, sendo definido posteriormente, no decorrer da obra, a extensão real.

Entende-se ainda que na EO deve ser feita a distinção entre os diferentes tipos de muro de suporte e entre os diferentes tipos de trabalhos, divididos por artigos, para uma leitura mais clara dos trabalhos quantificados / considerados, acreditando-se ainda que as quantidades mensuradas devem ser revistas.

Reitera-se o solicitado no terceiro parágrafo da informação que antecede o "*corredor de circulação pedonal, em escada...*" deve "*estar contemplados no projeto de estabilidade e contenção.*".

Relativamente ao projeto das infraestruturas viárias entende-se que é dada resposta ao solicitado na informação anterior, estando em condições de ser **deferido**.

Relativamente ao projeto da rede de drenagem de águas pluviais entende-se que o projeto apresentado no registo 2025-E-RE-29762 de 29/12/2025 está em condições de ser **deferido**.

À consideração superior.

05/03/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



Processo: 6003/2024

Requerente: Referência Mourisca- Promoção Imobiliária, Lda

Local da Obra: Avenida Alfredo Barros, UF de Nogueira, Fraião e Lamações

Data: 19 de Novembro de 2025

Unidade Orgânica: Divisão de Espaços Verdes e Jardins

Técnico: Ana Miranda

Informação

Em relação ao projeto de espaços verdes do Processo acima melhor identificado, cumpre informar:

O projeto reúne condições para ter parecer favorável da DJEV.

Ido: 890000203655
mero de Cliente: 1104649739
triz: 500137618
rada de Fornecimento:
ENIDA ALFREDO BARROS 2 LT BRAGA BRAGA

D08140ADC84D282951FD0ABD13ECD2C78CC
CASAIS IMOBILIARIA SA
RUA DOS MARCOS - MIRE DE TIBAES 30
CARRASCAL
4700-565 MIRE DE TIBAES

projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado

no(a). Senhor(a),

projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado

viemos o projeto aprovado, bem como as respetivas condições técnico-administrativas.

forma a garantir a ligação à rede devem ser respeitadas as seguintes condições:

- Remete-se para o endereço eletrónico rui.sa@undel.pt, a versão digital do projeto aprovado das infraestruturas elétricas em apreço, promovido pelo Requerente em assunto, o qual deverá cumprir as condições técnico-administrativas apresentadas em anexo bem como as seguidamente referenciadas:
- Responsabilizar-se pela execução das infraestruturas elétricas do presente loteamento/urbanização em conformidade com o projeto aprovado e sob fiscalização da E-REDES, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis..
- Solicitar e liquidar na E-REDES, pelo menos com 10 meses de antecedência, as importâncias devidas aos encargos do Requerente, designadamente: • ligações da infraestrutura à rede pública; • encargos relativos a comparticipação nas redes;
- O fornecimento de energia elétrica aos diversos edifícios ou ligações provisórias para obras só poderá efetuar-se após a conclusão, Recepção e ligação das infraestruturas elétricas do loteamento/urbanização à rede pública.
- A ligação do(s) respetivo(s) circuito(s) de iluminação pública, só será possível após autorização e celebração de contrato(s) de fornecimento de energia elétrica, pela autarquia onde se inserem esta(s) infraestrutura(s).
- A E-REDES reserva-se o direito de arquivar todo o processo, e/ou de não proceder à sua ligação à rede de distribuição de energia elétrica, nem à instalação de quaisquer contadores (ainda que de obras ou provisórios), no caso do respetivo Requerente não cumprir integralmente as condições contidas na presente comunicação e respetivo Anexo (condições técnico-administrativas).
- A presente aprovação diz respeito ao projeto das infraestruturas de serviço público, em nome de Referência Mourisca - Prom Imobiliária, Lda, referente ao projeto de infraestruturas elétricas de serviço público localizado na Av. Alfredo Barros - U. F. Nogu Fraião e Lameações - Braga.
- Pela análise do projeto, constatando-se a opção por colunas e luminárias de uso não corrente e/ou não padronizadas, quando necessária a sua substituição, o Município deverá assegurar a entrega desses equipamentos de substituição, ou mediante acordo entre E-REDES e o Município (Portaria 454/2001). Caso o Município não atue nos moldes referidos dentro do prazo concedido para efeito, a substituição será efetuada por equipamento de uso corrente. Os aparelhos deverão estar em conformidade com o documento normativo DRE-C71-001/N.
- Devido a fatores/constrangimentos não possíveis de identificar/acaustelar em fase de projeto, poderão vir a ser solicitadas pela E-REDES alterações, em fase de obra, aos traçados agora aprovados.
- Deverá ser assegurado o cumprimento do Regulamento (UE) 2024/573 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de fevereiro de 2024, relativo aos gases fluorados com efeito de estufa na aparelhagem de média tensão, que estabelece a obrigatoriedade de utilização de equipamentos livres de SF6, incluindo, entre outros, as celas do tipo BRA.
- O projeto elétrico para licenciamento junto da DGEG referente às obras, e respetivo Plano de Segurança e Saúde (PSS), é da responsabilidade da entidade executante, requisitante ou E-REDES, de acordo com opção de construção escolhida. Caberá à E-REDES a responsabilidade técnica do licenciamento das obras de infraestruturas públicas, na qualidade de concessionária da distribuição de energia elétrica, pelo que antes do início da execução, o projetista ou promotor deverá entregar à E-REDES todos os elementos constituintes do projeto de licenciamento em suporte digital. Os elementos necessários para a elaboração deste projeto serão disponibilizados após a abertura e aceitação do respetivo pedido de ligação. Após receção e validação das peças do projeto de licenciamento, a E-REDES requererá à Direção Geral de Energia e Geologia o licenciamento das instalações, nas condições definidas na legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de julho de 1936, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 446/76 de 5 de Junho). Os trabalhos apenas poderão ser iniciados após o licenciamento das infraestruturas e a obtenção da licença de estabelecimento, caso as mesmas careçam da respetiva autorização de execução.
- No seguimento da aprovação deste projeto de infraestruturas de serviço público, e de forma a dar seguimento ao processo, deve solicitar junto dos canais disponíveis a abertura de um: Pedido de ligação de Urbanização Média Tensão.
- O prazo de validade da aprovação deste projeto será de 2 anos a partir da data da presente carta.

as condições, caso mereçam a concordância da Município, deverão constar do alvará de loteamento/urbanização. Envie-nos uma cópia do mesmo, após a sua emissão, através da área Contacte-nos, em e-redes.pt. Para tal, deve selecionar a opção "Ligações à Rede e Aumentar a Capacidade da Rede".

BALCÃO DIGITAL
Todos os serviços num único sítio
balcaodigital.e-redes.pt



Apoio ao Cliente
218 100 100
8h-20h | Dias úteis

Leitura do Contador
800 507 507
24h | Grátis

Avarias Elétricas
800 506 506
24h | Grátis

WhatsApp E-REDES
913 846 398
24h



ências".

a efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das infra-estruturas eléctricas e outros encargos relativos à ligação, estima-se um valor de 214.751,48 €. Esta caução é prestada a favor da Câmara Municipal, de acordo com os números 1, 2, e 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

comendamos a consulta do "Guia Técnico de Urbanizações" disponível no site e-redes.pt.

Quer falar connosco?

acceda ao Balcão Digital, em balcaodigital.e-redes.pt, e utilize os serviços criados a pensar em si. Envie as suas questões e/ou pedidos através da área "Contacte-nos".

Com os melhores cumprimentos,

E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

BALCÃO DIGITAL

Todos os serviços num único sítio

balcaodigital.e-redes.pt



Apoio ao Cliente

218 100 100

8h-20h | Dias úteis

Leitura do Contador

800 507 507

24h | Grátis

Avarias Elétricas

800 506 506

24h | Grátis

WhatsApp E-REDES

913 846 398

24h



CONDIÇÕES TECNICO-ADMINISTRATIVAS

A execução dos trabalhos obedecerá ao projeto previamente aprovado pela E-REDES. Eventuais alterações deverão ser atempadamente comunicadas e merecer o acordo desta Empresa, e da Câmara Municipal, na parte referente à Iluminação Pública. No final da obra deverá ser entregue uma cópia devidamente atualizada das peças desenhadas em suporte informático em formato dwg, com pontos georeferenciados, no sistema Hayford – Gauss, Datum 73 (telas finais).

Deverá ser comunicado o início dos trabalhos pela empresa responsável pela execução das infraestruturas elétricas, a qual deverá cumprir as seguintes condições:

- Estar certificado no “Sistema de Garantia de Qualidade”, de acordo com as Normas ISO 9000 ou equivalentes ou, em alternativa, ter sido qualificada no âmbito do Sistema de Qualificação de Fornecedores da E-REDES para executar os trabalhos pretendidos, e de acordo com a sua natureza e valor;
- Ser titular de Alvará, Título de Registo ou registo no InCI, I.P., que habilite à execução de trabalhos incluídos na categoria “Instalações elétricas e mecânicas” e na correspondente subcategoria aplicável, devendo o valor orçamentado para os trabalhos a realizar não ultrapassar o valor das classes correspondentes à categoria e subcategorias em causa. Tratando-se de trabalhos com valor inferior a 10% do limite fixado para a classe 1, o Título de Registo emitido pelo InCI, I.P. poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos. Estando em causa entidades legalmente estabelecidas noutros Estados-Membros da União Europeia e não estabelecidas em Portugal, o seu registo no InCI, I.P., poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos;
- Dispor de um técnico responsável pelo projeto (existindo projeto a seu cargo) e um técnico responsável pela execução da infraestrutura a construir e a ligar às redes, com base na legislação em vigor, devendo, cada um deles, subscrever o correspondente termo de responsabilidade;
- O empreiteiro selecionado tem de constar na lista de entidades registadas em e-redes.pt/pt-pt/fornecedores/reconhecimento-de-empresas encontra-se a lista de entidades registadas bem como as condições para proceder ao registo, se necessário.

Exclusivamente no âmbito e para os efeitos da legislação em vigor aplicável ao sector elétrico, a fiscalização da obra será sempre de responsabilidade da E-REDES. O Requerente não poderá dar início aos trabalhos sem a E-REDES confirmar estarem reunidas as condições para tal, devendo, para o efeito, apresentar um cronograma de execução das obras, sob pena dos mesmos poderem não ser aceites pela Empresa.

A natureza de alguns trabalhos que possam interferir, quer com instalações da E-REDES já construídas, quer com idênticas instalações em curso, dos operadores, deverá implicar a presença de um elemento da fiscalização desta Empresa, pelo que os trabalhos não deverão ter início se não se verificar aquela presença.

O executante deverá tomar conhecimento prévio, junto dos respetivos distribuidores ou operadores, de todos os traçados aéreos e subterrâneos de outras canalizações coletivas (de energia elétrica, telecomunicações, águas, saneamento, gás, etc.) existentes no local do trabalho a evitar a sua danificação, responsabilizando-se integralmente pela reparação das partes desses traçados que eventualmente venham a ser danificados.

No caso de o terreno ser atravessado por linhas aéreas de Alta Tensão/Média Tensão, deverão ser respeitadas as distâncias regulamentares impostas pelo Decreto-Lei 1/92 de 18 de fevereiro. Chamamos a atenção para o facto de ter de ser preservado o espaço livre de passagem da linha, devendo ser observadas as distâncias regulamentares, relativamente a edificações a construir sob a linha considerada.

Informamos também que deverão ser tomados cuidados especiais na montagem e manobra de quaisquer dispositivos auxiliares utilizados na construção de edifícios (gruas, guindastes, etc.) sob as linhas de Alta Tensão/Média Tensão, devendo a E-REDES ser obrigatoriamente consultada, por escrito, para que se pronuncie acerca dos procedimentos e cuidados a ter para que este tipo de equipamentos possa ser utilizado e manobrado em total segurança. A não solicitação do parecer acima mencionado, ou o não acatamento deste, implicará para o requerente a total responsabilidade, civil e criminal, por qualquer acidente que venha a ocorrer.

Os encargos resultantes de eventuais modificações de infraestruturas (não da iniciativa da E-REDES), decorrentes da verificação de incompatibilidades com futura implantação dos lotes, não constituirão em circunstância alguma responsabilidade da E-REDES.

Os materiais a aplicar deverão ser de boa qualidade e obedecer às especificações da E-REDES.

As amostras dos materiais deverão ser previamente submetidas à aprovação da fiscalização com a indicação dos fabricantes propostos; as datas previstas para os ensaios/recepções, os quais serão a expensas do Requerente ficando os respetivos boletins arquivados na Empresa. Deverão ser efetuados ensaios de conformidade, na presença da E-REDES, aos materiais e equipamentos instalados, nomeadamente cabos isolados, transformadores de potência e armários de distribuição.

O Requerente será responsável pela coordenação da montagem das redes de águas, gás, saneamento, telefones e eletricidade por forma a que a instalação da infraestrutura elétrica seja feita logo a seguir às redes de águas, gás e saneamento e segundo o esquema de implantação do subsolo definido pela Câmara Municipal.

O Requerente será o único responsável pela reparação das avarias na eventualidade das redes de energia elétrica virem a ser danificadas durante a sequência da instalação de outras infraestruturas.

Durante o prazo de execução e de garantia, o Requerente será responsável pela reparação de todos os defeitos ou prejuízos que ocorrirem na obra em resultado de qualquer uma das causas a seguir descritas, que se tornem patentes durante o período de garantia:

- a) defeito nos materiais e equipamentos, nos processos de fabrico, construção e montagem;
- b) qualquer ato ou omissão do Requerente, empreiteiros ou subempreiteiros por si contratados;

O Requerente será responsável pela consequente substituição de qualquer peça, componente ou equipamento defeituoso por si fornecido.

Todas as reparações e substituições serão feitas com o mínimo de demora possível, sem encargos para a E-REDES e com o mínimo de perturbação possível para a exploração.

Durante o período de garantia, todo e qualquer equipamento, componente ou peça que substituir outro ou outros em razão da manutenção, ou qualquer parte da obra que tenha sido reparada, também em razão da mesma garantia, terá, a partir da data da sua entrada em serviço, a mesma garantia.



viço, um período de garantia idêntico ao inicial.

É da responsabilidade do requerente o fornecimento e montagem das infraestruturas que constam no projeto aprovado. Quando as estruturas elétricas incluírem Postos de Transformação, ressalva-se o seguinte:

- a) É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da implantação, aspeto arquitetónico e enquadrar paisagístico do(s) edifício(s) ou cabina(s) pré-fabricada(s) destinado(s) ao(s) Posto(s) de Transformação e Seccionamento, devendo, no entanto, garantir o livre acesso aos Postos de Transformação diretamente da via pública, a qualquer hora do dia ou da noite.
- b) A área necessária para a construção do(s) Posto(s) de Transformação e seccionamento previsto(s) no referido projeto, deverá ser cedida pelo requerente, a esta empresa, mediante documento autenticado e não poderá ficar integrado em/ou constituir uma área autónoma;
- c) O(s) posto(s) de transformação deverá(ão) cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acrescido, no que se refere ao ruído em Postos de Transformação, deverá ter-se em consideração o que está prescrito no documento "Requisitos de Ruído em Postos de Transformação" (D00-C13-030/N) e no Guia para Controlo e Mitigação do Ruído em Postos de Transformação.
- d) Para os casos de Postos de Transformação a integrar (ou que tenham de ficar rigidamente ligados) em edifícios ou junto de zonas de ocupação sensível, onde não seja viável afastar o compartimento do(s) transformador(es) desses locais, este compartimento deverá ser objeto de um estudo de condicionamento acústico validado pela realização de ensaios numa entidade acreditada para o efeito, de modo a garantir que a transmissão de ruído e vibrações para fora deste compartimento seja desprezável à luz das exigências regulamentares nacionais para esta temática. O estudo de condicionamento acústico e respetivos ensaios de validação deverão respeitar os requisitos acústicos definidos pela regulamentação atualmente em vigor.
- e) Antes da Recepção provisória, deverão ser-nos entregues os seguintes documentos:
 - comprovativo da origem de fabrico/fornecedor do(s) Transformador(es) de Potência, que deverá respeitar o definido no Regulamento (EU) 2019/1783 da Comissão, de 1 de outubro (EcoDesign);
 - relatório de ensaios de série do(s) Transformador(es) de Potência, de acordo com DMA aplicável;
 - para Postos de Transformação inseridos em prédios, relatório de ensaio acústico emitido por entidade acreditada para o efeito, que demonstre o cumprimento dos requisitos exigíveis pela legislação específica relativa ao Ruído e demais regulamentações sobre o assunto.

Recomenda-se a consulta do "Guia Técnico de Urbanizações", disponível no site e-redes.pt.



Exmo. Senhor
Câmara Municipal de Braga
Praça do Município
4704 - 514 Braga

<i>Sua Refª:</i>		<i>Nossa Refª:</i>	S16902-202511-DE
<i>Sua Comunicação:</i>	07/11/2025	<i>Data:</i>	13/11/2025
<i>Assunto:</i>	Construção de infraestruturas de AA e SAR - Projeto de loteamento_ aditamento. Requerente: Referencia Mourisca Promoção Imobiliária Lda Local da Obra: Rua Alfredo Barros – Fraião - Braga		

Na sequência da apresentação de projetos de aditamento de especialidade com processo da Câmara Municipal de Braga, n.º 6003/2024, com um exemplar do projeto de construção de infraestruturas do loteamento, em nome de Referência Mourisca Promoção Imobiliária Lda, Rua Alfredo Barros - Fraião - Braga, informamos:

Abastecimento de água:

Não foram apresentados novos elementos, mantendo-se o informado através da carta com ofício n.º S16219-202510-DE de 31/10/2025, com o seguinte conteúdo:

‘O projeto de loteamento apresenta a rede de abastecimento de água a dois lotes situados em Fraião com um arruamento que une as ruas Francisco Sá carneiro e a rua Conde Dom Henrique.

Propõem a instalação de uma conduta de abastecimento de água em DN 110 PEAD, que liga à conduta existente em PVC, DN 160, na rua Francisco Sá Carneiro.

O projeto da rede de abastecimento de água pode ser aprovado nas seguintes condições:

- No nó 1 de ligação à rede pública existente, deverão atender à mudança de materiais de PVC para PEAD, considerando juntas multimatérias.
- Os contadores só serão instalados quando da construção dos lotes. Os ramais ficarão após a válvula de ramal em ponta com junta cega ou tampão.
- Se existir sistema de rega dos espaços verdes deste loteamento, deverá constituir preferencialmente um único ponto de ligação à rede de abastecimento principal. A



jusante da válvula de seccionamento deverá ser executada um nicho para instalação de contador.

Depois deste contador é que se desenvolverá a rede de rega.

O requerente deverá prestar uma caução no valor de 4 982,51€.

Mais se informa que a AGERE tem como um dos objetivos estratégicos a redução de perdas de água, desta forma as condições de fornecimento de água em termos de pressão disponível poderão sofrer alterações.

Saneamento

Drenagem de águas residuais:

O projeto de loteamento apresenta a rede de drenagem de águas residuais a dois lotes situados em Fraião com um arruamento que une as ruas Francisco Sá Carneiro e a rua Conde Dom Henrique.

O projeto aditamento apresentado dá cumprimento ao solicitado através da carta com ofício n.º S16219-202510-DE de 31/10/2025, nomeadamente a alteração para PVC liso SN8 nas medições e orçamento e a memória descritiva de águas residuais que se encontrava em falta.

Em zonas de aterro inferior a um metro a tubagem deve ser envolvida em betão simples, para proteção, incluindo todos os trabalhos, materiais e equipamentos necessários.

Não são permitidas caixas de ramal pré-fabricadas. As dimensões mínimas interiores das CRL em planta serão de 60x60 em seção quadrada e diâmetro de DN 800 em seção circular para alturas inferiores ou iguais a 1 metro.

Para alturas da CRL entre 1,0 e 1,50 m as dimensões mínimas interiores em planta serão de 80x80 em seção quadrada e diâmetro de DN 800, em seção circular.

As dimensões mínimas das tampas em planta serão de 60x60 seção quadrada.

Se as caixas de ramal se localizarem na faixa de rodagem ou em zonas de acesso a garagens comuns, as tampas deverão ser em ferro fundido com classe D400. Se estiverem localizadas no passeio, as tampas das caixas de ramal devem ser em ferro fundido com classe B125. Estas tampas podem ser com fundo rebaixado para possibilitar a colocação de revestimento idêntico ao do pavimento do passeio, com classe B125.

O requerente deverá prestar uma caução no valor de 8 393,21€.



O projeto aditamento, encontra-se aprovado, de acordo com o acima exposto.

Mais se informa que a AGERE tem como um dos objetivos estratégicos a redução de afluências indevidas, pelo que deverão ter em atenção os materiais e as condições de estanqueidade na instalação dos coletores e caixas de visita das redes horizontais.

Resíduos Urbanos:

Não foram apresentados novos elementos, mantendo-se o informado através da carta com ofício n.º S16219-202510-DE de 31/10/2025, com o seguinte conteúdo:

“A área a urbanizar insere-se na zona geográfica abrangida pela deposição de resíduos urbanos indiferenciados em contentores de grande capacidade, destinados à recolha bilateral por viaturas equipadas com meios de movimentação e elevação apropriados.

O projeto de Recolha de Resíduos Urbanos está em conformidade com o Regulamento de Serviço de Gestão de Resíduos e as localizações propostas não apresentam limitações às operações da viatura de recolha de resíduos.

Em conformidade, a caução a prestar deverá ser de 9 428 euros.”

Condições de aprovação:

Deverá comunicar obrigatoriamente e por escrito, o início da execução das infraestruturas, com o mínimo de oito dias de antecedência e indicar o prazo de duração da obra, para que a AGERE acompanhe os trabalhos e efetue a fiscalização da rede.

Deverão ser apresentados todos os elementos relativos à classe dos materiais, homologação e comprovativos dos ensaios efetuados, para serem presentes ao projeto apresentado.

O pedido de vistoria para efeitos de receção provisória das infraestruturas deverá ser precedido da entrega dos seguintes documentos:

Telas finais georreferenciadas do projeto urbanístico contendo peças escritas e desenhadas das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais em suporte físico e informático, que correspondam exatamente à obra executada, rede e equipamentos urbanos de acordo com o ficheiro “template” disponibilizado pela AGERE/Departamento de Engenharia.



Ensaio de pressão nas condutas de abastecimento de água instaladas ao abrigo do art.º 111 do decreto-lei n.º 23/95 de 23 de agosto e inspeção vídeo aos coletores e ramais de águas residuais instalados de acordo com a norma EN 13508-2.

As tampas das cabeças das válvulas deverão estar de acordo com o desenho em anexo.

As tampas das caixas de águas residuais deverão estar de acordo com o desenho anexo.

No âmbito das competências desta empresa, comunica-se que na fase de receção das infraestruturas caso se verifiquem deficiências de instrução do processo e/ou incumprimento das formalidades atrás referidas, será o pedido de vistoria rejeitado liminarmente, que determinará ou executará as obras de acordo com a tomada de posse dos trabalhos definidos na legislação em vigor.

Com os melhores cumprimentos,

Assessoria de Obras Particulares





Ex. mo Sr. Presidente da
Câmara Municipal de Braga
Praça do Município
4704 - 514 BRAGA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

DTS 04926_2025

18-6-2025

Assunto: Projeto Rede Gás:Processo Camarário: / Processo REN Portgás:**LBRG2025006**

Requerente: REFERÊNCIA MOURISCA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA

Local: AVENIDA ALFREDO BARROS

Freguesia: Fraião

Ex^{mo}. Sr.:

Na sequência do contacto direto estabelecido pelo projetista, informamos Vs. Ex^{as}. que, após análise técnica, a rede de gás projetada para o loteamento supracitado, poderá ser integrada na rede de distribuição de gás prevista para o concelho de BRAGA, freguesia de Fraião.

A Portgás possui uma listagem de empresas qualificadas para executar este tipo de trabalhos de acordo com as Especificações Técnicas e Procedimentos da Portgás e que conhecem a forma de entrega dos processos para a integração, pela Portgás, destas redes na sua rede de distribuição de gás. Aconselhamos a consulta dessa listagem de empresas no nosso site (www.portgas.pt).

Tendo como objetivo o acompanhamento técnico dos trabalhos, solicitamos a Vs. Ex^{as} que no informem atempadamente o início das obras, via e-mail (distribuicao@portgas.pt), ou via Telefón (808 100 900).

Ficamos à disposição de V. Ex^{as}. para qualquer esclarecimento complementar que julgu conveniente e subscrevemo-nos com elevada estima e consideração,

Em anexo: 1 Processo Digital

E340049 / 18/06/2025

portgas.pt

REN Portgás Distribuição, S.A.
Rua Linhas de Torres, 41
4350-214 Porto • Portugal

T +351 225 071 400
F +351 225 402 426

NIF: 501 991 476 • Capital Social: 7.909.150,00 Euros

**energia
dia a dia**



Código de validação: 96JP59X4E3R2KGXSRAP7NSFM
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 16 / 16