

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/12535</b>	<b>18676/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua Direita, 157-A, União das Freguesias de Maximinos, Sé e Cividade</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:** 37387/2025

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

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

**Assunto do Processo:** Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/777 - Rua Direita 157

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/2026/12476 de 13 de Abril de 2026.

### RESOLUÇÃO

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

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.

### Despachos

- A 13/04/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 37387/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-5456

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua Direita, n.º 157-A, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DPU [GP6]

Informação Técnica:

**1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-5456 de 06/03/2026, apresenta documentação que visa dar resposta ao teor da informação registada com o n.º 2026-2023, de 22/01/2026, comunicada através do despacho registado com o n.º 2026-1288, de 23/01/2026, relativos à obra de **ampliação e reconstrução de edifício multifamiliar**, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua Direita, n.º 157-A, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1270/20081106, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 776.

**2. ANÁLISE**

- 2.1. **Projeto de arquitetura**  
2.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por despacho de 03/03/2025.
- 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 gás**  
2.4.1. Apresentou projeto.
- 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 ofício n.º 2025-S-RE-61797 de 30/10/2025.
- 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 ofício n.º 2025-S-RE-61797 de 30/10/2025.
- 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, 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.

- a) Fração A \_ SCE379162028
- b) Fração B \_ SCE379159741
- c) Fração C \_ SCE379160026
- d) Fração D \_ SCE379160228
- e) Fração E \_ SCE379160733
- f) Fração F \_ SCE379160935
- g) Fração G \_ SCE379161128
- h) Fração H \_ SCE379161431
- i) Fração I \_ SCE379161633

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

2.11.1. Apresentou projeto.

**2.12. Projeto de condicionamento acústico**

2.12.1. Apresentou projeto.

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

2.13.1. Apresentou nova ficha de segurança contra incêndios em edifícios, tendo em conta a informação USCIE de 11/09/2025.

Tendo em conta a informação n.º 2026-10109 de 13/04/2026, a ficha de segurança contra incêndio encontra-se em cumprimento com a Lei n.º 123/2019 de 18 de outubro (RJ) e Portaria n.º 135/2020 de 02 de junho (RT), pelo que pode ser aceite.

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

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** e em condições de ser proferida a deliberação final do deferimento do licenciamento da operação urbanística.

3.2. Após informação superior e despacho, o requerente deverá ser notificado 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 PARA EMISSÃO DE RECIBO QUE TITULA A OPERAÇÃO URBANÍSTICA**



- 4.1. Instrução de pedido com os elementos descritos no n.º 21 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e nos termos das alíneas c) e d) do n.º 4 do Artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação, incluindo declaração do titular da apólice e declaração de responsabilidade do titular de alvará, conforme norma camarária.

## 5. CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

---

- 5.1. As intervenções no domínio público deverão observar as seguintes condições:

5.1.1. 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.

5.1.2. 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 titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura.

## 6. CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

---

- 6.1. Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o pedido de autorização de utilização de acordo com o descrito no n.º 28 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

## 7. COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DE TRABALHOS DE OBRAS PRECEDIDAS DE CONTROLO PRÉVIO

---

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 dez dias antes do início dos trabalhos, o promotor tem de informar a câmara municipal dessa intenção, incluindo a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

## DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

