

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/19015	28684/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua de São Gonçalo n.º 20 e 22, União das Freguesias de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto		
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: 26961/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/2301/0 - UF (SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO E SÃO JOÃO DO SOUTO), RUA DE S. GONÇALO, 20-22

Diretora do Departamento de Urbanismo 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/2026/18482 de 28 de Maio 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

- A 27/05/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 26961/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE- 12293

REQUERENTE: SGConsult, LDA

LOCAL DA OBRA: Rua de São Gonçalo n.º 20 e 22, União das Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação Especialidades

DU - DPU [GP5]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1.** Pelo registo de entrada 2026-E-RE- 12293 de 21/05/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 513 888 241 com morada, na Rua das Laranjeiras, n.º 14, na freguesia de Adaúfe, concelho de Braga, apresenta:
- 1.2.** O projeto de especialidades referente ao pedido de **Licenciamento**, com enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
- 1.3.** O uso solicitado, é utilização para habitação multifamiliar
 - 1.3.1.** Contém 5 unidades suscetíveis de utilização independente destinadas a habitação.
- 1.4.** O pedido é referente a obras de construção, nos termos do artigo 2.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).
- 1.5.** O pedido não inclui cedências a domínio público e obras de urbanização.

2. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

- 2.1.** A pretensão incide sobre:
 - 2.1.1.** Descrição predial n.º **1591/20080826** com uma área registada de 205,55m², e na qual consta a matriz urbano sob o artigo n.º. 108.

3. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

- 3.1.** No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:
 - 3.1.1.** Processo n.º 1/2024/2301



4. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA OU OUTROS CONDICIONALISMOS

- 4.1.** A pretensão está abrangida pelas seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que serão consultadas as entidades através do postal de SIRJUE, registado com a referência BRG2026/03034.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte Cultura - (CCDR Norte Cultura)

5. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

De acordo com o Anexo I da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, e o Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, verifica-se que o pedido contém todos os documentos/elementos instrutórios necessários para análise do pedido.

ou

De acordo com o Anexo I da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, e o Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, encontram-se em falta e/ou necessitam ser corrigidos os seguintes elementos instrutórios:

5.1. Projeto de Arquitetura

- 5.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por deliberação da Câmara Municipal de **12/01/2026**.

5.2. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

- 5.2.1. Apresentou projeto.

5.3. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

- 5.3.1. Apresentou termo de responsabilidade pelo projeto e ficha eletrotécnica da instalação elétrica, nos termos da subalínea i), da alínea a) do Artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 96/2017 de 10 de agosto, alterado pela Lei n.º 61/2018, de 21 de agosto, constituindo título bastante para efeitos de aplicação do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

5.4. Projeto de instalação de gás

- 5.4.1. Apresentou uma declaração de dispensa de apresentação de projeto de gás, nos termos do n.º 2 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 97/2017, de 10 de agosto, alterado pela Lei n.º 59/2018, de 21 de agosto.

5.5. Projeto de abastecimento de água

- 5.5.1. Apresentou projeto.
- 5.5.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-36500 de 27/05/2026.



5.6. Projeto de águas residuais

5.6.1. Apresentou projeto.

5.6.2. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-36500 de 27/05/2026.

5.7. Projeto de águas pluviais

5.7.1. Apresentou projeto.

5.8. Projeto de arranjos exteriores

5.8.1. Apresentou projeto.

5.8.2. .

5.9. Projeto de infraestruturas de telecomunicações

5.9.1. Apresentou projeto.

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

5.10.1. Apresentou projeto.

5.10.2. Apresentou o pré-certificado energético, SCE402043518, SCE402050213, SCE402047219, SCE402049827, SCE402048321 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.

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

5.11.1. Apresentou projeto.

5.12. Projeto de instalações eletromecânicas

5.12.1. Apresentou projeto.

5.13. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

5.13.1. Apresentou ficha de segurança contra incêndios em edifícios.

5.14. Projeto de condicionamento acústico

5.14.1. Apresentou projeto.

5.15. Outros

5.15.1. 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.

6. PROPOSTA DE DECISÃO

- 6.1.** 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.
- 6.2.** 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.
- 6.3.** 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.

7. CONDICIONANTES GERAIS

- 7.1.** Satisfação das condições estabelecidas pela DCHPA – Unidade de Arqueologia, vertidas no teor da informação técnica registada com o n.º 35972/2024, de 15/04/2024, nomeadamente:

"2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução/ampliação de um imóvel, situado em zona urbana cujas intervenções no subsolo encontram-se condicionadas arqueologicamente.

3. Programando o projeto de arquitetura em licenciamento, substanciais alterações do subsolo existente (execução de uma cave), propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam previamente sondadas arqueologicamente, trabalhos estes, devidamente autorizados, para o efeito, pelo Património Cultural-I.P..

4. Mais se propõe que:

a) 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 (Artigo B-3/9.º, n.º 5, do Código Regulamentar do Município de Braga).

b) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica (Artigo B-3/9.º, n.º 6 do Código Regulamentar do Município de Braga).

5. À luz do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 79.º do Dec. Lei 107, de setembro de 2001, os promotores das obras ficam obrigados a suportar os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projetos.

6. 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 Lei anteriormente referida, 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."

- 7.2.** Satisfação das condições estabelecidas pelas seguintes entidades e/ou serviços:

"Proposta:

Conforme referido, pretende-se uma ampliação do número de fogos de habitacionais (3 T2 e 2T0), do número de pisos, de meia cave, rés-do-chão e andar e aproveitamento do vão da cobertura, para duas caves, rés-do-chão, 2 pisos e aproveitamento do vão da cobertura através da execução de uma mansarda (alçado principal), e piso a tardoz. Do ponto de vista estrutural adota sistema de betão armado nos pisos, de modo independente das fachadas a preservar e madeira na



cobertura. O telhado será finalizado a telhas de aba e canudo. As caleiras e tubos de queda das águas pluviais serão de zinco. As paredes serão finalizadas a reboco pintado a branco (pré-existent), as caixilharias de madeirar para pintar. Os gradeamentos serão metálicos para pintar à cor branca. Ao nível do rés-do-chão, a solução indica a abertura de um portão para acesso à garagem de modo dissimulado, e alteração da porta de entrada.

O piso a ampliar (alçado principal) será revisto a chapa canelada para pintar.

A tardoiz prevê um desenho contido, com vãos predominantemente verticais, varandas e guardas verticais metálicas simples.

Junta as seguintes alterações ao projeto:

"Nos pisos 2 e 3, foram efetuadas algumas alterações, nomeadamente na Fração E, que foi totalmente redimensionada;

No piso 2, a parte traseira foi alterada de forma a garantir o afastamento em relação à construção vizinha localizada a sul".

4. Apreciação da proposta:

Apreciada a alteração à proposta, verifica-se que a mesma reduz em parte a profundidade da edificação, mantendo, no entanto, o mesmo princípio de revestimento das paredes e demais acabamentos a tardoiz, pelo que nestes termos é aceitável.

5. Conclusões:

Propõe-se a reiterar a emissão de parecer favorável.

Durante a execução da obra, em particular na fase anterior aos trabalhos de abertura do portão no rés-do-chão, deverá realizar-se reunião no local para aferir a melhor metodologia a adotar."

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

7.3.1. 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.

7.3.2. 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.

7.3.3. 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.

7.3.4. 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.

7.3.5. 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.



7.3.6. Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes da realização da mera comunicação prévia para utilização (após operação urbanística sujeita a controlo prévio).

8. INICIO DOS TRABALHOS

8.1. 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.

