

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/19290	29078/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua Andrade Corvo, nº. 230, União de Freguesias 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



DESPACHO

Processo: 9836/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

Presidente 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/2026/19004 de 1 de Junho 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 33.º da Lei nº. 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 01/06/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 9836/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-11653 e 2026-E-RE-12414

REQUERENTE: Qualisá – Mediação Imobiliária, Unipessoal, Lda

LOCAL DA OBRA: Rua Andrade Corvo, nº. 230, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação – Especialidades - #G0192#

DU - DPU [GP4]

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1.** Pelos registos de entrada 2026-E-RE- 11653 de 15/05/2026 e 2026-E-RE- 12414 de 22/05/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 505 931 540 com sede social, na Rua Dr. Domingos Soares, nº. 2, na freguesia de Braga (S. Vicente), concelho de Braga, solicitar:
- 1.2.** O pedido de **Licenciamento de obras de Edificação - Projeto de Especialidades**, tem 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
- 1.4.** O pedido é referente a obras de reconstrução, alteração e ampliação, 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 1329/20090707 com uma área registada de 344,00m², e na qual consta a matriz Urbana sob o artigo nº. 530.

3. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

- 3.1.** No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:
 - 3.1.1.** Outros: 1/20218/1382

4. PARECERES INTERNOS

- 4.1.** O local da pretensão encontra-se inserido em Mancha Urbana de proteção Arqueológica. Pelo que foi necessário solicitar parecer à DU-UA – Departamento de Urbanismo – Unidade de Arqueologia, tendo sido prestada informação técnica nº. 2025-5816, de 18/03/2025, comunicada por despacho 2025-2753, de 18.03.2025.

5. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 5.1.** 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.
- 5.2. Projeto de Arquitetura**
 - 5.2.1.** O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por despacho nº. 2025-9179, de 04/07/2025.
- 5.3. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica**
 - 5.3.1.** Apresentou projeto.



5.4. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

5.4.1. Apresentou projeto.

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 2025-S-RE-23703 de 10/04/2026.

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 2025-S-RE-23703 de 10/04/2026.

5.7. Projeto de águas pluviais

5.7.1. Apresentou projeto.

5.8. Projeto de arranjos exteriores

5.8.1. Apresentou projeto.

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 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.

5.10.2.1.	Fração Autónoma A	_	SCE395208835
5.10.2.2.	Fração Autónoma B	_	SCE395208936
5.10.2.3.	Fração Autónoma C	_	SCE395209028
5.10.2.4.	Fração Autónoma D	_	SCE395209230
5.10.2.5.	Fração Autónoma E	_	SCE395210727
5.10.2.6.	Fração Autónoma F	_	SCE395209331
5.10.2.7.	Fração Autónoma G	_	SCE395209937
5.10.2.8.	Fração Autónoma H	_	SCE395210121
5.10.2.9.	Fração Autónoma I	_	SCE395217633
5.10.2.10.	Fração Autónoma J	_	SCE395217431

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

5.11.1. Apresentou projeto.

5.12. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias

5.12.1. Apresentou projeto.

5.13. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

5.13.1. Apresentou projeto.

5.14. Projeto de condicionamento acústico

5.14.1. Apresentou projeto.

5.15. Operação urbanística com impacto relevante ou impacto semelhante a uma operação de loteamento?

5.15.1. 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).

5.16. Outros

5.16.1. 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.



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, a entidade requerente deverá ser notificada 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 DU – Unidade de Arqueologia, vertidas no teor da informação técnica registada com o n.º 2026-10030, de 13/04/2026, nomeadamente:
- 7.1.1.** 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.
- 7.1.2.** Para efeitos de registo, recomenda-se que o promotor da obra entregue ao Município, cópia do Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos, desenvolvidos no âmbito da condicionante, do mesmo tipo, devidamente validado pela tutela (IP- Património Cultural).
- 7.2.** As intervenções no domínio público deverão observar as seguintes condições:
- 7.2.1.** 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 realocação dos mesmos junto das entidades competentes.
- 7.2.2.** 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.
- 7.2.3.** 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.
- 7.2.4.** 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.
- 7.2.5.** 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.
- 7.2.6.** 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.

DU - DPU [GP4]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

