

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/29991	44703/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de edificação (especialidades) - Rua de S. Sebastião, n.º 37, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)		
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: 6314/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/2284

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/2026/29705 de 2 de Setembro 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.

Á 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 01/09/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"
- A 01/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o deferimento do pedido (projetos de especialidades)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 6314/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-18061

REQUERENTE: ASCYT-PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

LOCAL DA OBRA: Rua de São Sebastião, n.º 37, União da freguesia de Braga
(Maximinos, Sé e Cidade)

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-18061 de 31/07/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 517 209 101 com sede social, na Rua de Janes, n.º 20, sala 201, na União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), concelho de Braga, entregar:

1.2. Os projetos das especialidades, referente à alteração à licença de Edificação 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.

2. INFORMAÇÃO PREDIAL

2.1. A pretensão incide sobre:

2.1.1. Descrição predial n.º 467/19960617 com uma área registada de 160 m², e na qual consta a matriz urbano sob o artigo n.º. 236.

3. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

3.1. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:

3.1.1. Processo n.º 1/2024/2284

4. 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.

4.1. Projeto de Arquitetura



4.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado deliberação do Executivo em reunião da Camara de 11/03/2026.

4.2. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

4.2.1. Apresentou projeto.

4.3. Projeto de abastecimento de água

4.3.1. Apresentou projeto.

4.3.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-57296 de 17/08/2026.

4.4. Projeto de águas residuais

4.4.1. Apresentou projeto.

4.4.2. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-57296 de 17/08/2026.

4.5. Projeto de águas pluviais

4.5.1. Apresentou projeto.

4.6. Projeto de arranjos exteriores

4.6.1. Apresentou projeto.

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

4.7.1. Apresentou projeto.

4.7.2. Apresentou o pré-certificado energético, SCE354238429, 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.

4.8. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

4.8.1. Apresentou ficha de segurança contra incêndios em edifícios.

4.9. Projeto de condicionamento acústico

4.9.1. Apresentou projeto.

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

4.10.1. 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).

4.11. Outros



4.11.1. 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.

5. PROPOSTA DE DECISÃO

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

6. CONDICIONANTES GERAIS

6.1. Satisfação das condições estabelecidas pela DCHPA - Unidade de Arqueologia, vertidas no teor da informação técnica registada com o n.º 2026-12639, de 06/07/2026, nomeadamente:

“1. A presente informação, relaciona-se com o documento com o número de entrada 2024-E-RE-1775, através do qual se autoriza um aditamento a um Plano de Trabalhos Arqueológicos (PATA), devendo o mesmo ser executado de acordo com o teor daquele parecer, concretamente no que refere, e passamos a citá-lo, “... serem executadas mais duas sondagens arqueológicas, para além das três inicialmente previstas, dado que a área de implantação do projecto é considerável, sendo que as sondagens previstas de 2mx2m se revelam insuficientes face à grande sensibilidade da área em questão, intimamente relacionada com a antiga cidade romana, junto à Ínsula das Carvalheiras.”.

3. Reiteram-se, igualmente, as condicionantes e recomendações propostas na nossa informação nº 2025-25915, de 06 de outubro de 2025, particularmente, as que, no estrito cumprimento do estipulado pelo Artigo B-3/9º, alínea 5 e 6 do Código regulamentar do Município de Braga, referem:

“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), previamente à resposta à comunicação de utilização do imóvel em referência.”.

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



6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

6.2.3. 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.

6.2.4. 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.

6.2.5. 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.

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

7. INICIO DOS TRABALHOS

7.1. 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.

