

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/29983	44694/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua de São João Batista, União das freguesias de Real, Dume e Semelhe		
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: 22602/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

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/2026/28500 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.

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

Despachos

- A 20/08/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subcrevo"
- A 02/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMUP / DU / DPU [DIVISÃO DE PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS]

PROCESSO: 22602/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-18412

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de São João Batista, União das freguesias de Real, Dume e Semelhe

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-18412 de 04/08/2026, veio a pessoa individual com o NIF 202 501 108 com morada, na Rua da Senhora da Purificação, n.º 9, na União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe, concelho de Braga, apresentar:
- 1.2.** O projeto de especialidades, 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 unifamiliar
- 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).

2. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

- 2.1.** A pretensão incide sobre:
- 2.1.1.** Descrição predial n.º 721/20260106 com uma área registada de 1648.3m², e na qual consta a matriz urbano sob o artigo n.º. 4106-P

3. 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.

3.1. Projeto de Arquitetura



3.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por deliberação do Executivo em reunião de Câmara de 29/06/2026.

3.2. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

3.2.1. Apresentou projeto.

3.3. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

3.3.1. 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.

3.4. Projeto de instalação de gás

3.4.1. Apresentou termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado a solicitar dispensa de apresentação de projeto de gás, nos termos do Decreto-Lei nº. 11/2023, de 10 de fevereiro.

3.5. Projeto de abastecimento de água

3.5.1. Apresentou projeto.

3.5.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-57690 de 19/08/2026.

3.6. Projeto de águas residuais

3.6.1. Apresentou projeto.

3.6.2. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-57690 de 19/08/2026.

3.7. Projeto de águas pluviais

3.7.1. Apresentou projeto.

3.8. Projeto de arranjos exteriores

3.8.1. Apresentou projeto.

3.9. Projeto de infraestruturas de telecomunicações

3.9.1. Apresentou projeto.

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

3.10.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.



3.10.2. Apresentou o pré-certificado energético, SCE412184929, 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.

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

3.11.1. Apresentou projeto.

3.12. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

3.12.1. Apresentou ficha de segurança contra incêndios em edifícios.

3.13. Projeto de condicionamento acústico

3.13.1. Apresentou projeto.

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

3.14.1. 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).

3.15. Outros

3.15.1. 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.

4. PROPOSTA DE DECISÃO

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

5. CONDICIONANTES GERAIS

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 requerente a repavimentação dos arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura.

5.1.3. 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.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

5.1.6. A área a ceder ao domínio público deverá ser pavimentada e acabada pelo requerente, situação que será verificada aquando da realização da mera comunicação prévia para utilização (após operação urbanística sujeita a controlo prévio), devendo a mesma ser levada a registo predial.

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

6. INICIO DOS TRABALHOS

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

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

