

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/29977	44681/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua da Fábrica, 281, Freguesia de São Victor		
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: 36176/2025

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/2026/29822 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 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: 36176/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-20010

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Fábrica, n.º 281, freguesia de São Vítor 4700-319 Braga

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DPU [GP9]

Apreciação Técnica:

1. Caracterização da pretensão

O requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-20010, de 25/08/2026, apresenta os **projetos das especialidades**, relativos à obra de obras de edificação com vista à alteração de uso da cave de uma fração autónoma, transformando a área de arrumos em habitação (fração T1), com alterações interiores e na fachada tardoz, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua da Fábrica, n.º 281, freguesia de São Vítor, Braga, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2203/20020319, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1855.

2. ANÁLISE

2.1. Projeto de arquitetura

2.1.1.O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 11/05/2026.

2.2. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

2.2.1.1. Apresentou termo de responsabilidade pela solidez da obra. uma vez que não existem alterações à estrutura executada, o mesmo se encontra em perfeito estado de solidez, segurança e salubridade, e que a sua construção obedeceu às normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis

2.3. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

2.3.1. 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.

2.3.2. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.4. Projeto de instalação de gás

2.4.1. Apresentou elementos a solicitar a isenção de projeto de gás.

2.5. Projeto de abastecimento de água

2.5.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.5.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do registo 2026-S-RE-60201 de 01/09/2026.

2.6. Projeto de águas residuais

2.6.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.6.2. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do resisto 2026-S-RE-60201 de 01/09/2026.

2.7. Projeto de águas pluviais

2.7.1. Apresentou termo de responsabilidade de isenção uma vez que a rede predial de águas pluviais não será alvo de qualquer intervenção.



2.8. Projeto de arranjos exteriores

2.8.1. Apresentou declaração de não apresentação do projeto de arranjos exteriores.

2.9. Projeto de infraestruturas de telecomunicações

2.9.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

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

2.10.1. Apresentou declaração de isenção projeto de comportamento térmico está isenta da apresentação do projeto e respetivo Pré-Certificado Energético, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2021 de 19 de novembro.

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

2.11.1. Apresentou declaração de não apresentação do projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado.

2.12. Projeto de condicionamento acústico

2.12.1. Apresentou declaração de não apresentação do projeto de comportamento acústico.

2.13. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

2.13.1. Apresentou declaração de não apresentação ficha segurança contra incêndios em edifícios para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a isenção da Ficha de Segurança Contra Incêndios em Edifícios

3. PROPOSTA

Analisados os elementos constantes do presente processo constata-se que o presente pedido de **Licenciamento de obras de edificação, na sequência de aprovação do projeto de arquitetura - apresentação dos projetos das especialidades se encontra corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do disposto ao abrigo do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

3.1. Face ao anteriormente exposto, constata-se que os **Projetos das Especialidades** se encontram corretamente instruídos, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe deferimento do **pedido de licenciamento** de obras de edificação, na sequência de aprovação do projeto de arquitetura - apresentação dos projetos das especialidades;

3.2. Após informação superior e despacho, deverá notificar-se o(a) O requerente para, no prazo máximo de 1 ano, apresentar requerimento e respetivos elementos instrutórios previstos no n.º 21, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, para o pagamento de taxas e emissão do respetivo recibo que tutela a operação urbanística.

4. INICIO DOS TRABALHOS

4.1. 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE