

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/30340	45274/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua de São Domingos, 81, 83, 85 e 87, Freguesia de S. 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: 28655/2026

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/2026/30225 de 4 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 04/09/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"
- A 04/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: ""Concordo. Propõe-se a aprovação dos Projetos de especialidades. Condicionantes até à emissão da licença: Alerta-se que aquando da emissão da licença de construção deverá ser apresentada a certidão de onde conste o ônus de passagem entre o prédio sobrance e o prédio a destacar. Tal terá implicações na possível concretização de Propriedade Horizontal futura que obriga a ser constituído um ônus de servidão de passagem de veículos e pessoas entre o(s) prédio(s) serviente(s) e o(s) prédio(s) dominante(s), ao nível do piso -1, em conformidade com o disposto nos artigos 1543.º a 1583.º do Código Civil. O projeto foi analisado conjuntamente com a pretensão contígua: Processo nº 28689/2026.""

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 28655/2026

REQUERENTE: Dias & Rodrigues, Lda.

LOCAL DA OBRA: Rua de São Domingos nº. 81, 83, 85 e 87, freguesia de Braga (S. Victor)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - **Especialidades**

DU - DPU [GP9]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-20872 de 03/09/2026, apresenta junção de elementos que visa dar resposta ao despacho 2026-16205 de 28/08/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 501 048 880 com sede social, na Rua José António Cruz, nº. 248, na freguesia de Braga (S. Victor), 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, para a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.3. Obras de reconstrução, de alteração e de ampliação, de edifício para habitação multifamiliar e piscina constituída por um total de 9 frações, nos termos do artigo 2.º do mesmo **Decreto-lei**;

1.4. O uso solicitado: habitação multifamiliar.

1.5. O pedido inclui cedências a domínio público e obras de urbanização.

2. LEGITIMIDADE

2.1. A entidade requerente apresentou Certidão Comercial Permanente.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:

3.2. Descrição predial n.º 1347/19940128 com uma área registada de 266,00m2, e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 589.

3.3. Descrição predial n.º 1348/19940128 com uma área registada de 265,00m2, e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 590.

3.4. Descrição predial n.º 1349/19940128 com uma área registada de 418,00m2, e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 591 e 592.

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, encontram-se em falta e/ou necessitam ser corrigidos os seguintes elementos instrutórios:

4.1. Projeto de Arquitetura

4.1.1. O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por deliberação do executivo em reunião de Câmara de 30/07/2026.

4.2. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

4.2.1. Apresentou projeto.

4.3. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

4.3.1. Apresentou termo de responsabilidade pelo projeto e ficha eletrotécnica da instalação, 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, no caso de tratar-se de uma instalação elétrica que obriga a existência de projeto elétrico, nos termos do Artigo 5.º da mesma lei anteriormente



referida.

4.3.2. Apresentou projeto.

4.4. Projeto de instalação de gás

4.4.1. Apresentou termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado a solicitar dispensa de apresentação de projeto de gás, nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

4.5. Projeto de abastecimento de água

4.5.1. Apresentou projeto.

4.5.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-59308 de 27/08/2026.

4.6. Projeto de águas residuais

4.6.1. Apresentou projeto.

4.6.2. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-59308 de 27/08/2026.

4.7. Projeto de águas pluviais

4.7.1. Apresentou projeto.

4.8. Projeto de arranjos exteriores

4.8.1. Apresentou projeto.

4.9. Projeto de infraestruturas de telecomunicações

4.9.1. Apresentou projeto.

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

4.10.1. Apresentou projeto.

4.10.2. Apresentou o pré-certificado energético, SCE413279026, 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.

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

4.11.1. Apresentou projeto.

4.12. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte

4.12.1. Apresentou projeto.

4.13. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

4.13.1. Apresentou projeto.

4.14. Projeto de condicionamento acústico

4.14.1. Apresentou projeto.

5. CONDICIONAMENTOS GERAIS

5.1. Satisfação das condições estabelecidas pela DCHPA – Unidade de Arqueologia, vertidas no teor da informação técnica registada com o n.º 2026-17844, de 18/06/2026, nomeadamente:

5.1.1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga.

5.1.2. A operação urbanística, em referência, programa obras de construção de um imóvel situado na mancha urbana cujas intervenções no subsolo se encontram condicionadas arqueologicamente, mais concretamente junto do traçado proposto para uma via secundária que, em época romana, estabeleceria a ligação entre os antigos eixos viários XVII e XVIII, do Itinerário de Antonino, pelo que o seu subsolo seja, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelho, considerado muito sensível.



5.1.3. Considerando tratar-se de uma intervenção que prevê alterações com forte impacto no subsolo existente (execução de cave e piscina), propõe-se que todas as obras com impacto no mesmo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas, trabalhos estes, devidamente autorizados, para o efeito, pelo Património Cultural – I.P. (PC, I.P.).

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

5.1.5. À luz do disposto na n.º 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.

5.1.6. 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.

6. 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.

6.1. 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;

6.2. 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.

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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

