PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36632	**55770/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Avenida D. João II, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

TEXTO DISPOSITIVO DA 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

Código Validação: 9LT5QTK44LKWKLPMM59YKE59E
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 5

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 24036/2026
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/2026/35673 de 26 de Outubro 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, nos termos da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, designadamente o Anexo V.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 22/10/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"
- A 25/10/2026, 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

Código Validação: 9LT5QTK44LKWKLPMM59YKE59E
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 5

PROCESSO: 24036/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-25074 de 14/10/2026

REQUERENTE: PATRICK CUNHA AUTOMOVEIS LDA – NIPC: 509090478

LOCAL DA OBRA: Avenida D. João II, n.º 127, Fração A, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, Braga

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DPU [GP9]

1. OBJETO
A presente informação visa exclusivamente a verificação instrutória dos **projetos de especialidades** apresentados no âmbito do pedido de licenciamento de obra de edificação, nos termos da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, designadamente o Anexo V — Elementos instrutórios, o Anexo VI — Condições de apresentação dos elementos instrutórios e o Anexo VII — Termos de responsabilidade.

2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO
2.1. Pelo registo indicado foram apresentados os projetos de especialidades relativos à obra de ampliação de um estabelecimento comercial, através da ampliação do edifício ao nível do 1.º andar e da alteração de uso desse piso, atualmente licenciado como armazém, para comércio

2.2. Os projetos das especialidades, a levar a efeito no prédio sito na Avenida D. João II, n.º 127, Fração A, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, Braga, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 989/20090521 – A, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1435.

2.3. O pedido de licenciamento foi apresentado em 07/05/2026, tendo o projeto de arquitetura sido aprovado em 09/10/2026, por deliberação, conforme consta do processo.

2.4. Para efeitos de determinação do regime jurídico aplicável, considera-se a data de início do procedimento, a data de apresentação dos projetos de especialidades e as disposições transitórias eventualmente aplicáveis, designadamente as constantes dos diplomas que tenham alterado o RJUE e o regime dos elementos instrutórios.

3. PROJETO DE ARQUITETURA
3.1.O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 09/10/2026.

4. ESPECIALIDADES
4.1 Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica
4.1.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

4.2. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica
4.2.1. Apresentou declaração de isenção do projeto de eletricidade

4.3. Projeto de instalação de gás
4.3.1. Apresentou elementos a solicitar a isenção de projeto de gás.

4.4. Projeto de abastecimento de água
4.4.1. Apresentou pedido de isenção do projeto de abastecimento de águas

Código Validação: 9LT5QTK44LKWKLPMM59YKE59E
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 5

4.5. Projeto de águas residuais
4.5.1. Apresentou pedido de isenção do projeto de drenagem de águas residuais

4.6. Projeto de águas pluviais
4.6.1. Apresentou pedido de isenção do projeto de drenagem de águas pluviais

4.7. Projeto de arranjos exteriores
4.7.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

4.8. Projeto de infraestruturas de telecomunicações
4.8.1. Apresentou declaração de isenção do projeto de ITED

4.9. Projeto de conforto térmico, incluindo pré-certificado energético
4.9.1. Apresentou declaração de isenção do projeto de comportamento térmico

4.10. Projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)
4.10.1. Apresentou declaração de isenção do projeto de aquecimento, ventilação e climatização (AVAC)

4.11. Projeto de condicionamento acústico
4.11.1. Apresentou o termo de responsabilidade do autor do projeto de condicionamento acústico

4.12. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios
4.12.1. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto de segurança contra incêndios

5. CONCLUSÃO E PROPOSTA
5.1. Encontrando-se **reunidas as condições** identificadas na presente informação, propõe-se o deferimento do pedido nos termos do artigo 26.º do RJUE.
Após decisão favorável, notifique-se o interessado e promova-se a liquidação das taxas e demais encargos aplicáveis.

5.2. O pagamento deve ocorrer no prazo de um ano contado da notificação do ato de licenciamento, sob pena de declaração de caducidade, nos termos do artigo 71.º, n.º 2, do RJUE, sem prejuízo da prorrogação legalmente admissível.

5.3. A titulação observa o artigo 4.º-A do RJUE, incluindo os comprovativos de cedências quando devidos.

5.4. Dever-se-á informar o interessado de que, até cinco dias antes do início dos trabalhos, deverá comunicar à Câmara Municipal essa intenção, nos termos do artigo 80.º-A do RJUE, através do modelo constante do Anexo II da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, acompanhado dos elementos instrutórios aplicáveis previstos no n.º 35 do Anexo V da mesma Portaria. O início da obra depende ainda do cumprimento dos requisitos do artigo 80.º do RJUE.

6. INFORMAÇÃO SOBRE O INÍCIO DOS TRABALHOS
6.1. A obra só pode iniciar-se após o pagamento das taxas e demais encargos e a entrega dos elementos relativos à execução legalmente exigíveis, nos termos do artigo 80.º do RJUE.

6.2. Até cinco dias antes do início, o promotor informa o Município dessa intenção e identifica a entidade executante, nos termos do artigo 80.º-A. Utiliza o modelo do Anexo II da Portaria n.º 320/2026/1, acompanhado dos elementos aplicáveis do n.º 35 do Anexo V.

6.3. Os serviços verificam os elementos dessa fase separadamente dos projetos de especialidades. As exigências relativas ao empreiteiro, diretores, seguros, caução e pagamento devem seguir a enumeração e as condições legais do referido n.º 35.

6.4. O aviso deve ser atualizado nos termos do artigo 4.º-A, n.º 7, do RJUE e dos modelos aplicáveis, incluindo o prazo de execução da obra.

Código Validação: 9LT5QTK44LKWKLPMM59YKE59E
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 5

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

Código Validação: 9LT5QTK44LKWKLPMM59YKE59E
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 5