PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36528	**55623/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua Dr. Augusto César Cerqueira Gomes, União das Freguesias de Ferreiros e Gondizalves		
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: 9RRHDWAS2Q35WNEG7KKYE2DQN
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 6

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 42280/2026
Resolução com número e data apresentados na margem
Procedimento: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2023/2986/0 - Rua Dr. Augusto César Cerqueira Gomes, União de Freguesia de Ferreiros e Gondizalves

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O projeto de arquitetura apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

Que se notifique o requerente para apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/35302 de 22 de Outubro de 2026.

RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de arquitetura apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.
O requerente deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

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 21/10/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Não se vê inconveniente das alterações no decorrer da obra de acordo com o número 1, do artigo 83º do Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação. Notifique-se a requerente a entregar os respetivos projetos de especialidades."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Código Validação: 9RRHDWAS2Q35WNEG7KKYE2DQN
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 6

Código Validação: 9RRHDWAS2Q35WNEG7KKYE2DQN
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 6

PROCESSO: 42280/2026
REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-20849
REQUERENTE: ACRESCENTAR, S.A.
LOCAL DA OBRA: Rua Dr. Augusto César Cerqueira Gomes, União das Freguesias de Ferreiros e Gondizalves
ASSUNTO: Alteração à licença de edificação

16/10/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-20849 de 03/09/2026, apresenta um pedido de alteração à licença de edificação, da obra de construção de edifício destinado a empreendimento turístico, a levar a efeito no prédio sito na Rua Dr. Augusto César Cerqueira Gomes, União das Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1853/20100702, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 61 e na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 192.

1.2. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao controlo prévio de licenciamento de obras de edificação por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:

2.2. Licença de Obras n.º 2025-0233, de 10 de julho pelo prazo de 36 meses.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, como verifica a informação técnica da DPU.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

. A proposta não carece de pareceres internos nem externos.

Código Validação: 9RRHDWAS2Q35WNEG7KKYE2DQN
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 6

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

. **Enquadramento:**

. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal, segundo o PDM em vigor, como Espaço Central do Tipo 2 – EC2.

. **Análise Urbanística:**

. A proposta refere-se a alterações "ao projeto anteriormente licenciado previa a construção de um Empreendimento Turístico – Apartamentos Turísticos, constituído por 114 unidades de alojamento, sendo 44 de tipologia T0, 59 de tipologia T1 e 11 de tipologia T2.

O projeto agora apresentado prevê a alteração de uso para habitação coletiva em condomínio fechado, sendo mantida a implantação, as áreas de construção e a volumetria do edifício, assim como a mesma inserção urbana e o mesmo enquadramento.

É proposta uma ligeira alteração funcional interior pela agregação de algumas unidades de alojamento, sendo por isso, agora disponibilizados 106 fogos habitacionais, sendo 35 de tipologia T0, 43 de tipologia T1, 20 de tipologia T2, 4 de tipologia T3 e 4 de tipologia T4".

Não altera a informação urbanística de nº. 2024-0763 de 15/11/2024, e com despacho de 21/11/2024.

. A proposta das alterações poderá ser aceite.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma

. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.

. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, com a especial relevância na compatibilização dos projetos da engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.

. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

Código Validação: 9RRHDWAS2Q35WNEG7KKYE2DQN
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 6

- O projeto de arquitetura apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

- Que se notifique o requerente para apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

- Nos termos dos Artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, se comunique o teor da presente informação técnica ao requerente.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTES CONDIÇÕES:

a) 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 relocalização dos mesmos junto das entidades competentes;

b) 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 titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;

c) Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;

d) Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 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;

e) Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

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

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

Código Validação: 9RRHDWAS2Q35WNEG7KKYE2DQN
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 6 / 6