PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36265	**52990/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (especialidades) - Rua Amélia Bastos, 131, 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: 7FJN33DRG9QFLJ7WNSRKDA67C
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 7

DESPACHO

Processo: 747/2026
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/2026/34759 de 14 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, 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 12setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 13/10/2026, Manuel Faria Lopes, na qualidade de Chefe Divisão de Procedimentos Urbanísticos: "Subscrevo"

- A 13/10/2026, 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: 7FJN33DRG9QFLJ7WNSRKDA67C
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 7

PROCESSO: 747/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-21416

REQUERENTE: BRAFAXA IMOBILIÁRIA UNIPESSOAL, LDA - NIPC- 515444057

LOCAL DA OBRA: RUA MARIA AMÉLIA BASTOS LEITE 131 FERREIROS, 4705-120 BRAGA

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Especialidades

DU - DPU [GP8]

INFORMAÇÃO TÉCNICA - SANEAMENTO E APRECIAÇÃO LIMINAR DOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES

1. Caraterização da pretensão

A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-21416 de 09/09/2026, apresenta os projetos das especialidades relativos à obra de alteração e ampliação de edifício de habitação multifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Rua Maria Amélia Bastos Leite n.º 131, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 1560/20070418, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 535.

2. Análise

2.1. Projeto de arquitetura

O projeto de arquitetura, encontra-se aprovado por certidão de deliberação de 13/08/2026

2.2. Projeto de condicionamento acústico

2.2.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.
2.2.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto.
2.2.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.
2.2.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto.

2.3. Projeto de águas pluviais

2.3.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.
2.3.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto.
2.3.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.
2.3.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto.

Código Validação: 7FJN33DRG9QFLJ7WNSRKDA67C
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 7

2.4. Projeto de águas residuais

2.4.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.4.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto (OE 36931).

2.4.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.

2.4.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto.

2.4.5. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer (2026-S-RE-71159 de 12/10/2026).

2.5. Projeto de arranjos exteriores

2.5.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.5.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto.

2.5.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.

2.5.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto.

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

2.6.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.6.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto (OET 2226).

2.6.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.

2.6.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto.

2.7. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

2.7.1. Apresentou termo de responsabilidade pela execução e ficha eletrotécnica da instalação elétrica, nos termos da subalínea ii), da alínea a) do Artigo 31.º do Dec. 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 Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

2.7.2. Apresentou declaração da associação profissional do técnico (OET-2226).

2.7.3. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico.

2.8. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

2.8.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

2.8.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto (OE 36931)**.**

2.8.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.

2.8.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto.

2.9. Projeto de instalação de gás (facultativo)

2.9.1. Apresentou uma declaração de dispensa de apresentação de projeto de gás.

2.9.2. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico.

Código Validação: 7FJN33DRG9QFLJ7WNSRKDA67C
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 7

2.10. Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED)
2.10.1. Apresentou projeto e a ficha ITED, encontrando-se corretamente instruído.
2.10.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto.
2.10.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.
2.10.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto. (OET-2226)

2.11. Projeto de abastecimento de água
2.11.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.
2.11.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto (OE36931).
2.11.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.
2.11.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico que subscreve o projeto.
2.11.5. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer (2026-S-RE-71159 de 12/10/2026).

2.12. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios
2.12.1. Apresentou ficha de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do ponto 2) do Artigo 17.º do Dec. Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, alterado pela Lei n.º 123/2019, de 18 de outubro, constituindo título bastante para efeitos de aplicação do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.
2.12.2. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico (OE 36931).

2.13. Projeto de conforto térmico
2.13.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.
2.13.2. Apresentou termo de responsabilidade do autor do projeto. (OE 36931)
2.13.3. Apresentou declaração da associação profissional do técnico que subscreve o projeto.
2.13.4. Apresentou comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico.
2.13.5. Apresentou pré-certificados energético:

Fração A -SCE416530726 valido até 07/09/2036.

Fração B -SCE416530827 valido até 07/09/2036.

Fração C -SCE416530928 valido até 07/09/2036.

Fração D -SCE416531121 valido até 07/09/2036.

Fração E -SCE416531222 valido até 07/09/2036.

Fração F -SCE416531424 valido até 07/09/2036.

2.16. Operação urbanística com impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento?

Código Validação: 7FJN33DRG9QFLJ7WNSRKDA67C
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 7

2.16.1. 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).

2.17. Outros

2.17.1. A declaração de responsabilidade dos autores dos projetos, nos termos do n.º 8 do Artigo 20.º do Dec. 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.

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) A entidade 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. Condicionamentos gerais

4.1. As intervenções no domínio público deverão observar as seguintes condições:

4.1.1. 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 relocalização dos mesmos junto das entidades competentes.

4.1.2. 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.

Código Validação: 7FJN33DRG9QFLJ7WNSRKDA67C
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 6 / 7

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Cumprimento em obra, do disposto do 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.

4.5. 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. (confirmar se é aplicável)

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

5. Inicio dos trabalhos

5.1. 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.

DU - DPU [GP8]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

Código Validação: 7FJN33DRG9QFLJ7WNSRKDA67C
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 7 / 7