

EDITAL

Altino Bernardo Lemos Bessa, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Braga

Faz saber que, por despacho por si proferido em 12/02/2026, ficam por este meio notificados os proprietários de todas as frações do prédio sito na Rua da Sofia, nº 44 - União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, do seguinte:

- Na sequência de ação inspetiva efetuada ao local, resultou a informação do *Departamento de Fiscalização (informação nº 2026-1141 de 14/01/2026)*, cuja cópia se anexa.
- Tendo sido verificado que o material cerâmico de revestimento da fachada principal do prédio, voltada para a Rua da Sofia, possui uma zona onde esse revestimento se encontra degradado ou em falta, os proprietários de todas as frações do prédio, uma vez que não há condomínio formado, deverão proceder à realização de obras de conservação/reposição de material cerâmico no alçado em causa, nas zonas onde se verificam as anomalias atrás referidas, com vista à reposição das condições de segurança e do arranjo estético naquele local.
- Nesse sentido, dispõem do prazo de:
 - **Quinze (15) dias úteis** para procederem à monitorização e eventual remoção dos revestimentos cerâmicos da fachada que se encontrem fissurados, soltos ou descolados, de modo a evitar a queda destes elementos construtivos para a via pública e causar perigo para a segurança de pessoas e bens que circulem no local;
 - **Três (03) meses** para a realização de obras de conservação/reposição do revestimento cerâmico em questão, de forma a garantir a reposição das condições de segurança e arranjo estético no local, nos termos do *artigo 89º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)*, na sua redação atual.
- No caso de incumprimento serão desencadeados os meios previstos no *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)*, com vista à execução coerciva das obras/trabalhos em causa.
- Mais se informa que, deverão, previamente, promover todas as diligências e formalidades legais, nos termos do *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)*, na sua redação atual e do *Código Regulamentar do Município de Braga (CRMB)*.
- Caso prevejam ocupação da via pública deverá ser solicitada a respetiva licença.
- Alerta-se para a responsabilidade civil e criminal que lhes possa advir caso ocorra algum dano para pessoas e bens em consequência da situação existente.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e publicitado no sítio de internet do Município.

Braga, Paços do Município

O Vice-Presidente

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Processo: 534/2026

Agente Fiscalizador: Rui Teixeira

Testemunha: Rui Gomes

Data: 14/01/2026

Assunto: Queda de revestimento da fachada de prédio

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO

1.1. Caracterização do local

- O local objecto do presente processo, é na Rua da Sofia, nº 44. UF Celeirós, Aveleda e Vimieiro

1.2. Interessados

- Não foi possível identificar.

1.3. Antecedentes processuais

- Em anexo

2. DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1. Inspeção ao local

- Tendo sido promovida, uma inspeção ao local, no dia 08/01/2026, pelas 10.00 horas, foi possível verificar que, no alçado principal do prédio em causa, alguns elementos do revestimento exterior (cerâmica), se desprendeu do local original, e caiu sobre a via pública;
- Analisado no local, verifica-se que, ainda existe grande possibilidade de acontecerem outros desprendimentos, o que a acontecer, irão certamente cair na via pública;
- Refira-se que a zona, é habitacional, e com a proximidade da escola EB 2/3 de Celeirós, sendo por isso muito frequentada pelos residentes e alunos.
- Segundo informações obtidas no local, o edifício não tem condomínio formado, pelo que não foi possível obter identificação.

3. PROPOSTA

Atendendo, a que está em causa a segurança e salubridade de pessoas e bens, e smo, sou a propor uma intervenção, por parte dos serviços do Município, e em concreto, proceder à remoção dos elementos em risco de queda.

À consideração superior,



3 ANEXOS

Encontram-se em anexo:

- ❖ Fotografias do edifício



Intervenientes processuais | Interessados

❖ **Nome/ Designação:**

Na qualidade de:

Residência/sede:

Contacto:

NIF/ NIPC:

