

**LOCAL:** — Famacão**ASSUNTO:** “Junção de elementos proc-115-78”**PROCESSO Nº:** 115/78**REQUERIMENTO Nº:** 300/23**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
31-03-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente. 03-04-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do  
teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

31-03-2023


Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

**1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2022,CMN,S,05,3951, de 26-12-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas algumas das questões de ordem regulamentar enunciadas.

**2. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de alteração e legalização de edifício multifamiliar e moradia, sito no Bêco dos Lorvões, n.º5 e 7 – Mata da Torre, freguesia de Famalicão.

**3. SANEAMENTO**

- Qualquer alteração de elementos ao projeto obriga a apresentação de um novo ficheiro contemplando a totalidade do projeto e identificando os elementos a substituir, identificando a versão, contudo são apresentados todas as versões do projeto, devendo só ter sido apresentada a última versão.
- Não existindo aditamentos aos elementos, a memória descritiva apresentada deveria ter todos os elementos constantes no ponto 5 do anexo I da Portaria n.º113/2015 de 22 de Abril.
- Existindo alterações as peças apresentadas, estas deveriam ser acompanhadas de termos de responsabilidades atualizados à data da alteração.

**4. ANTECEDENTES**

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Licença de obras n.º586/78.
- Processo n.º68/90, obras de beneficiação.

**5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

**6. CONSULTAS****6.1A ENTIDADES EXTERNAS**

Não foram efetuadas consultas externas.

## 6.2 INTERNAS

Face à dúvida existente, sobre a proposta confrontar com arruamento público, se o Beco dos Lorvões, Mata da Torre, freguesia de Famalicão, é arruamento público, e caso o seja, se é em toda a sua extensão.

- **Sector da fiscalização municipal** – que concluí, passo a citar:

*“Assim, e salvo melhor entendimento, na posse dos elementos atrás referidos, o caminho em causa consta parcialmente das plantas cadastrais presentes no SIG, consta da relação de arruamentos com designação toponímica existente no SIG, não possuindo qualquer restrição de acesso, nem vedação, portão, etc., sendo usado livremente por pessoas e veículos.”*

- **Gabinete de Solicitadoria e Gestão do Património** - que concluí, passo a citar:

*“Os Serviços da DPU, possuem nos seus arquivos orgânicos, todo um processo constituído de atribuição de nomes de Ruas localizadas no Concelho da Nazaré, que se encontram atualmente reproduzidos no Sistema de Informação Geográfica, parece-nos inquestionável, que as Ruas nele plasmadas sejam públicas;*

*Face ao exposto, em conjugação com a informação prestada pelos Serviços de Fiscalização, é evidente, a dominialidade pública do citado arruamento.”*

## 7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso nº 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

### Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível III” aplicando-se o disposto no artº44º.

A proposta não cumpre o art.º 44º do plano, devendo ser respeitados os alinhamentos das construções existentes/licenciadas

## 8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante não cumpre:

- a) Os muros confinantes com a via pública, não cumpre o art.º24 do RUEMN – regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, só podendo ter uma altura máxima de 1,50m, caso confina com arruamento público.



Extratos das peças desenhadas, sem escala

### b) Edifício 2

- Considera-se estar a ser violado o disposto no art.º 3º, conjugado com o art.º15º e art.º 121º do RGEU, devendo as construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua

natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para a dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela sua localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens.

#### **9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

Não cumpre:

a) Edifício1

- No fogo do r/c e 1º andar , deverá no espaço da entrada ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360 graus, ponto 3.3.1 do anexo.

b) Edifício 2

- A rampa no exterior não cumpre o ponto 2 da secção 2.5.1 do anexo, tendo uma projeção horizontal superior a 5m.
- A rampa deve possuir uma largura de 1,20m, ponto 2.5.4 do anexo.
- Deverá no espaço da entrada ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360 graus, ponto 3.3.1 do anexo.

#### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Deverá ser tido em consideração o indicado na alínea b), do ponto 8 desta informação.

#### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**

Deverá ser tido em consideração o indicado na ponto 7 e alínea b), do ponto 8 desta informação.

#### **12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

Deverá ser considerado o indicado na alínea c) do ponto 7 desta informação

#### **13. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

31-03-2023

**INTERESSADO:** Daniel Filipe Palmeira Franco

**LOCAL:** Beco dos Lorvões, Mata da Torre, Famacião

**ASSUNTO:** “Formulário nº 1768 - Licença para Obras /Trabalhos /Outras Operações Urbanísticas”

**PROCESSO Nº:** 115/78

**REQUERIMENTO Nº:** 1910/22

**DESPACHO:**

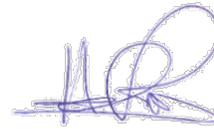
Concordo  
25-10-2022



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Ao Gabinete de Solicitadoria e  
Gestão do Património  
Para parecer

25-10-2022



Helena Pola  
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Proponho o encaminhamento para a Divisão Administrativa e Financeira para esclarecimento adicional sobre a dominialidade do arruamento, público ou privado, designadamente face às confrontações do prédio urbano que constam da respetiva descrição e inscrição da Conservatória do Registo Predial.

25-10-2022



Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

**1- IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se de um pedido de esclarecimento relativo à natureza de um arruamento com a designação toponímica de Beco dos Lorvões, Mata da Torre, Freguesia de Famacião, mais concretamente se é um arruamento público, e caso o seja, se é em toda a sua extensão.

## 2- ANÁLISE

Após deslocação ao local referido em epígrafe, observou-se a existência de uma estrada asfaltada com início do cruzamento com a Rua da Fonte Santa e término junto a um portão.

De acordo com o SIG, este possui a designação toponímica de “Beco dos Lorvões”, possuindo a extensão que se encontra delimitada no mesmo programa (eixo de via).

Na planta cadastral presente no SIG, secção V da Freguesia de Famalicão, verifica-se que no caminho em causa, se encontra desenhada a convenção gráfica respeitante a um “(...) *caminho para carros (...)*”, mas o mesmo não coincide na sua totalidade com o arruamento atualmente existente.

Os vários pareceres e acórdãos existentes na nossa ordem jurídica são unânimes em determinar que são caminhos públicos, aqueles cuja propriedade pertence ao Estado ou às Autarquias Locais, mantidos sobre a sua administração, afetos ao uso público, sem oposição de ninguém, sendo a todos lícito fazer a sua utilização.

Os caminhos municipais ficam a cargo das Câmaras Municipais, tendo de estar classificados e devem constar da relação de vias municipais inseridas no PDM.

Neste Município além da relação de vias existente no PDM, como atrás referido, verifica-se ainda a existência no SIG da relação de arruamentos com designação toponímica.

São ainda os tribunais comuns competentes para decidir sobre a natureza dos caminhos, e sobre se são ou não particulares.

## 3- CONCLUSÃO

Assim, e salvo melhor entendimento, na posse dos elementos atrás referidos, o caminho em causa consta parcialmente das plantas cadastrais presentes no SIG, consta da relação de arruamentos com designação toponímica existente no SIG, não possuindo qualquer restrição de acesso, nem vedação, portão, etc., sendo usado livremente por pessoas e veículos.

É o que cumpre informar.

25-10-2022



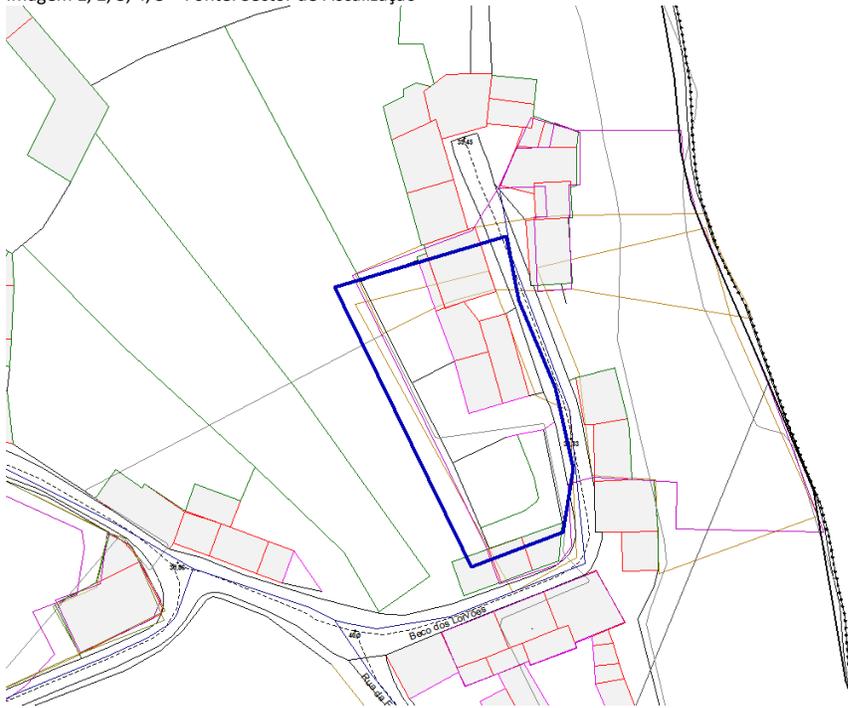
Paulo Carreto  
Técnico Superior



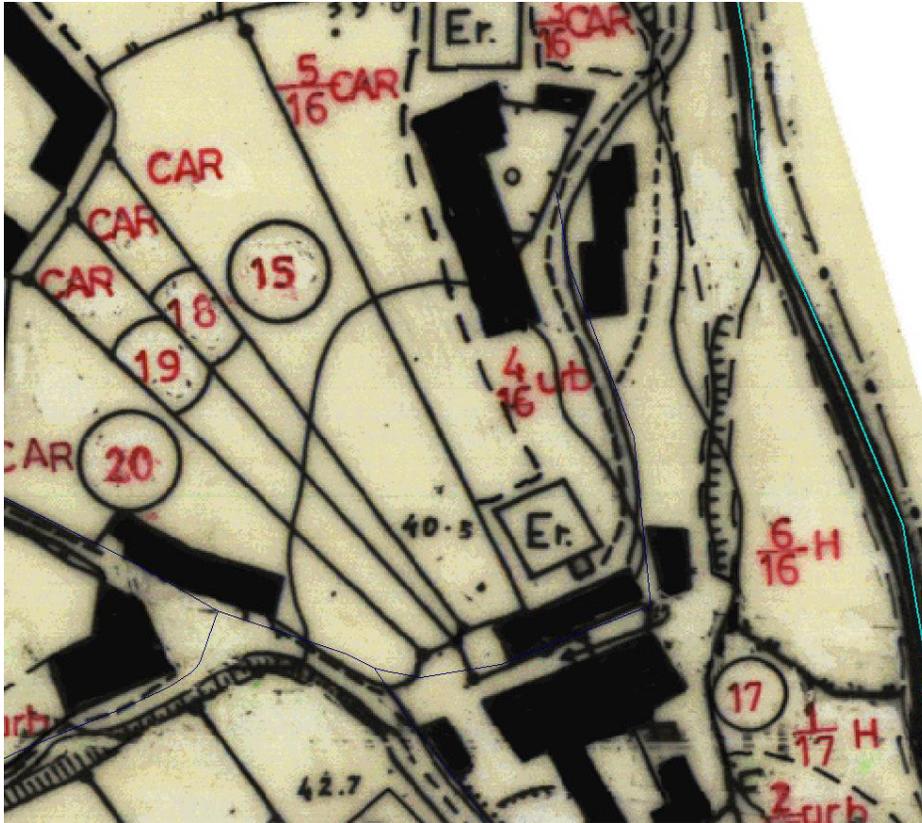




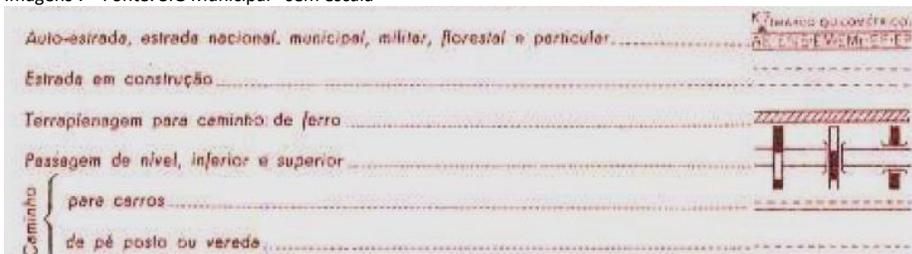
Imagem 1, 2, 3, 4, 5 – Fonte: Sector de Fiscalização



Imagens 6 - Fonte: SIG Municipal - sem escala



Imagens 7 - Fonte: SIG Municipal - sem escala



Imagens 8 – Fonte: Convenções gráficas das plantas e secções cadastrais do Instituto Geográfico e Cadastral



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Daniel Filipe Palmeira Franco

**LOCAL:** — Famalicão

**ASSUNTO:** “Formulário nº 1768 - Licença para Obras /Trabalhos /Outras Operações Urbanísticas”

**PROCESSO Nº:** 115/78

**REQUERIMENTO Nº:** 1910/22

<b>DESPACHO:</b>	<b>CHEFE DE DIVISÃO:</b>

<b>CHEFE DE DIVISÃO:</b>	
<p>Concordo. À DPU 06-12-2022</p>  <p>Helena Pola Chefe da Divisão Administrativa e Financeira</p>	<p>À arquiteta Maria João Cristão. 06-12-2022</p>  <p>Maria Teresa Quinto Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico</p>

### INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão Administrativa e Financeira,  
Dr.ª Helena Pola

I

### QUESTÃO

Pedido de esclarecimento adicional sobre a dominialidade do arruamento, público ou privado, face às confrontações do prédio urbano sito no Beco dos Lrvões – Mata da Torre – Famalicão, designadamente, face às confrontações do prédio urbano que consta da respetiva descrição e inscrição da Conservatória do Registo Predial.

**II****ANÁLISE**

1 - Ora sobre esta matéria e atentando na informação prestada para o processo pela Fiscalização, na pessoa do Dr. Paulo Carreto, de acordo com o SIG, o caminho em causa possui designação toponímica de “Beco dos Lorvões”, possuindo como convenção gráfica “um caminho para carros”.

2 – Também é mencionado na informação supra mencionada, que o dito caminho em causa consta parcialmente das plantas cadastrais presentes no SIG, não possuindo qualquer restrição de acesso, vedação, portão, etc., sendo usado livremente por pessoas e bens.

**III****CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO URBANO**

No que respeita às confrontações que constam na Certidão da Conservatória do Registo Predial ( descrição n.º2200/20001011), como é sabido, estas menções são prestadas, em sede de registo, pelo próprio proprietário, sendo meramente indicativas da localização do imóvel, quando se trata de prédio sem arruamento definido, não estando as mesmas sujeitas a qualquer verificação por parte das entidades competentes.

**IV****CONCLUSÃO**

1 – Tendo em conta que:

- a) - Que no ano de 2003, em reunião camarária de 05 de Dezembro, fora deliberado submeter à apreciação pública da Assembleia Municipal, proposta visando a ulterior aprovação dos nomes das Ruas na Freguesia de Famalicão, onde se inclui o Lugar de Mata da Torre, a que se refere o Edital n.º 175/2003;
- b) - que foi aprovada pelo Órgão Executivo Municipal em sua reunião efetuada em 02 de Fevereiro de 2004, uma proposta de designação de ruas na Freguesia de Famalicão, proposta esta que incluiu o Lugar da Mata da Torre, em Famalicão;

2 – Considerando que:

- a) – a supra mencionada proposta, adveio, assim como várias outras, da Comissão criada no âmbito do Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia do Concelho da Nazaré, que se debruçou no levantamento exaustivo de todas as Ruas do Concelho da Nazaré, no ano de 2006 e seguintes;



b) – que todo este processo, de resto, consta nos arquivos da DPU, que terá conhecimento da atribuição dos nomes de Ruas, situação que só se verifica a Ruas integradas no Domínio Público;

3 – Considerando, finalmente que:

- os Serviços da DPU, possuem nos seus arquivos orgânicos, todo um processo constituído de atribuição de nomes de Ruas localizadas no Concelho da Nazaré, que se encontram atualmente reproduzidos no Sistema de Informação Geográfica, parece-nos inquestionável, que as Ruas nele plasmadas sejam públicas;
- Face ao exposto, em conjugação com a informação prestada pelos Serviços de Fiscalização, é evidente, a dominalidade pública do citado arruamento.

À superior apreciação de V. Ex<sup>ª</sup>.

P'lo Gabinete de Registos e Gestão do Património

Silvana Teixeira

e

06-12-2022

Olinda Lourenço