

Exmo. Senhor,
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, N.º 54
2450-112 Nazaré

Famalicão, 09 de maio de 2026

Ofício n.º: 2026/15

Assunto: Sinalização de edificações degradadas e devolutas na Freguesia de Famalicão

Nos termos da alínea l) do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete ao Presidente da Junta de Freguesia informar a Câmara Municipal sobre a existência de edificações degradadas ou que ameacem desmoronar-se e solicitar a respetiva vistoria.

Neste contexto, vem o Presidente da Junta de Freguesia de Famalicão dar conhecimento a V. Exa. da existência, em diversos pontos da freguesia, de um número significativo de edificações que apresentam aparentes sinais de degradação, abandono e/ou desocupação, algumas das quais suscitam preocupação quanto ao seu estado geral de conservação, impacto urbanístico e eventual risco para pessoas e bens.

Importa referir que o levantamento promovido pela Junta de Freguesia assenta exclusivamente em observação exterior efetuada a partir do espaço público, não correspondendo a qualquer avaliação técnica, estrutural ou pericial, motivo pelo qual se considera indispensável a competente apreciação pelos serviços técnicos municipais.

Em anexo ao presente ofício segue uma listagem preliminar de situações identificadas, contendo elementos de apoio, designadamente:

- Fotografia da edificação;
- Localização e respetivo link de georreferenciação.

A presente listagem possui natureza meramente indicativa e não dispensa a competente confirmação técnica pelos serviços municipais.

A Junta de Freguesia estima que possam existir, em toda a freguesia, mais de setenta edificações aparentemente degradadas, desocupadas ou devolutas, carecendo esta realidade de levantamento técnico, análise e enquadramento por parte das entidades competentes.

Entende a Junta de Freguesia que esta matéria assume particular relevância não apenas numa perspetiva de segurança e proteção de pessoas e bens, mas também no âmbito da requalificação urbana, valorização das localidades, preservação da imagem do território, combate à degradação do edificado e necessidade crescente de reforço da oferta habitacional.

Importa igualmente considerar o enquadramento previsto no regime aplicável aos prédios devolutos, constante do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, bem como os objetivos definidos na Estratégia Local de Habitação do Município da Nazaré, nomeadamente no que respeita à reabilitação do parque edificado, mobilização de habitações devolutas e promoção de respostas habitacionais adequadas às necessidades da população.

É entendimento da Junta de Freguesia de Famalicão que importa promover uma abordagem integrada a esta realidade, articulando mecanismos de levantamento e fiscalização com medidas de incentivo à reabilitação urbana, recuperação do edificado e eventual colocação destas habitações no mercado habitacional, sempre que possível e adequado. Entende igualmente a Junta de Freguesia que, paralelamente à criação de mecanismos de apoio e incentivo à intervenção privada, deverão também ser equacionadas medidas legais e administrativas que promovam uma maior responsabilização dos proprietários relativamente ao estado de conservação, utilização e reabilitação das respetivas edificações.

Nestes termos, solicita-se a V. Exa. que a Câmara Municipal da Nazaré, através dos serviços técnicos competentes, promova:

- A realização de vistorias e levantamento técnico das situações identificadas;
- A elaboração de relatório técnico sobre esta realidade na Freguesia de Famalicão;
- A avaliação das medidas administrativas, urbanísticas ou legais suscetíveis de aplicação;
- A definição de uma estratégia municipal articulada para resposta a estas situações.

Mais se sugere que, após a conclusão do referido trabalho técnico e respetivo relatório, possa ser promovida, em articulação entre o Município e a Junta de Freguesia, uma sessão pública de esclarecimento à população, destinada à apresentação das conclusões obtidas, enquadramento legal aplicável e eventuais medidas ou programas de intervenção a desenvolver.

Entende a Junta de Freguesia que seria importante que este trabalho pudesse encontrar-se concluído até ao final do ano de 2026, permitindo posteriormente o agendamento da referida sessão pública durante o primeiro trimestre de 2027.

ANEXO I

MATA DA TORRE

Identificação n.º 01

Localização: Rua da Arieira, Mata da Torre, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/4DcK46UtkgkXb4cT9>



Identificação n.º 02

Localização: Rua da Arieira, Mata da Torre, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/t1RFRMwGzVFySLkC7>



Identificação n.º 03

Localização: Rua da Arieira, Mata da Torre, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/s42Sjn9HMo5GLXEAA>



Identificação n.º 04

Localização: Beco dos Lorvões, Mata da Torre, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/tAmbuRXmdjDUjvpy6>



RAPOSOS

Identificação n.º 05

Localização: Rua Santo Isidro, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/cCqKGd6PsNCcL4vX7>



Identificação n.º 06

Localização: Travessa do Ferreiro, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/azG14xe582qzbYrS7>



Identificação n.º 07

Localização: Travessa do Ferreiro, Raposos, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/rcjTBeuXFJYxSvWK9>



Identificação n.º 08

Localização: Rua 1º de Maio, Raposos, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/LctHX8L8TsvhxFTZ7>



Identificação n.º 09

Localização: Rua 1º de Maio, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/YeK3Hyui2Ev1NuD89>



Identificação n.º 10

Localização: Rua 1º de Maio, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/Xo6FnRtzhzQJhVLD9>



Identificação n.º 11

Localização: Rua Santo Isidro, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/4N4BZkeqBsm2jK1k8>



Identificação n.º 12

Localização: Rua Santo Isidro, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/oKoviKm1izYvc2fm7>



Identificação n.º 13

Localização: Rua Santo Isidro, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/NaKWq5bMnoQNcMCw7>



Identificação n.º 14

Localização: Rua Santo Isidro, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/46UeYm1qh6rjJtdP8>



Identificação n.º 15

Localização: Rua António Só, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/TSWYQNpQkfYiz4Yi6>



Identificação n.º 16

Localização: Rua Vale da Rica, Raposos, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/QaUdAcgfvHMdEeG68>



REBOLO

Identificação n.º 17

Localização: Rua 15 de Agosto, Rebolo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/qUMgzZSWHuWVkvxq6>



Identificação n.º 18

Localização: Rua 15 de Agosto, Rebolo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/bBUfWgnsBYf6Cgh1A>



Identificação n.º 19

Localização: Rua Armelindo Galvão, Rebolo, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/PqMQzAtdGoegBwtt7>



Identificação n.º 20

Localização: Rua 15 de Agosto, Rebolo, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/dTS2KLmFSFvjzW7x7>



Identificação n.º 21

Localização: Rua 15 de Agosto, Rebolo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/GQp9e5ieBeURZniH6>



Identificação n.º 22

Localização: Rua 15 de Agosto, Rebolo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/jmVXNF4pjMF6pBfu6>



Identificação n.º 23

Localização: Rua 15 de Agosto, Rebolo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/nFPW9X4pXTWMU9wb7>



Identificação n.º 24

Localização: Rua 15 de Agosto, Rebolo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/hEE71yy8z86sPwMS6>



SERRA DA PESCARIA

Identificação n.º 25

Localização: Travessa Adriano Lopes, Serra da Pescaria, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/jfG91YFR1FE9JAks8>



SERRA DE BAIXO

Identificação n.º 26

Localização: Beco do Fidalgo, Serra de Baixo, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/vFZU7o5SBc8VadUT6>



Identificação n.º 27

Localização: Rua da Cruz, Serra de Baixo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/wNyBZzsKJTrV8G4XA>



Identificação n.º 28

Localização: Rua da Cruz, Serra de Baixo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/mYy9w6Doep9qAbfT9>



CASAL MOTA

Identificação n.º 29

Localização: Rua do Cossi, Casal Mota, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/ezEax9XW2VbzRzDD9>



QUINTA NOVA

Identificação n.º 30

Localização: EN 242, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/ddiVtQFxEUZ2jnC8>



Identificação n.º 31

Localização: EN 242, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/2m28HU1jFFw1YxTq7>



Identificação n.º 32

Localização: EN 242, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/WJ2iC9ad2eef5WQ8>



Identificação n.º 33

Localização: Rua Padre Cruz, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/5DXUTnoTZELbA4GT9>



Identificação n.º 34

Localização: Rua Padre Cruz, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/LitEusWsANKbMq7G6>



Identificação n.º 35

Localização: EN 242, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/qWYLcGQhJfZfe2eF8>



Identificação n.º 36

Localização: EN 242, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/afL3eZzWRPU1L18d9>



Identificação n.º 37

Localização: EN 242, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/itcKCjaH8cQRzfpdA>



Identificação n.º 38

Localização: Beco de Santo António, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/KgtjU3AGT6JYx7Pz5>



Identificação n.º 39

Localização: Rua das Escolas, Quinta Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/n47EuSEov5SULiWF8>



CASAIS DE BAIXO

Identificação n.º 40

Localização: Rua António Lopes, Casais de Baixo, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/jGQDaGwPUvh96Xzq9>



Identificação n.º 41

Localização: Rua António Lopes, Casais de Baixo, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/JLmcorWCDF54Jh6>



FAMALICÃO

Identificação n.º 42

Localização: Estrada da Serra, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/aRVKW89k3PIQw4RHA>



Identificação n.º 43

Localização: Beco José Luís da Rosa, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/n5AkWffqRD96SrXb8>



Identificação n.º 44

Localização: Rua Prof. Adriano R. Barbosa, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/DAs1HA44QxvzwVZYA>



Identificação n.º 45

Localização: Rua Prof. Adriano R. Barbosa, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/99nFtMPGLv1BxDSA>



Identificação n.º 46

Localização: Rua Prof. Adriano R. Barbosa, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/7Tr7583RMCY94SkP6>



Identificação n.º 47

Localização: Rua Prof. Adriano R. Barbosa, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/8FajynXyRaAPG9h26>



Identificação n.º 48

Localização: Travessa Padre Manuel, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/odddP5dwYeb5nTeF8>



Identificação n.º 49

Localização: Rua dos Panões, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/dCNG3NfcBFgg5fFu9>



Identificação n.º 50

Localização: Rua das Flores, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/1LcJUupCFe83PcS68>



Identificação n.º 51

Localização: Rua Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/vuNgC9TB1Qxkjq98>



Identificação n.º 52

Localização: Rua Nova, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/LVZqtpyFnVkJFsWo9>



Identificação n.º 53

Localização: Rua Heróis do Ultramar, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/fhuSrYYFN5baE48m6>



Identificação n.º 54

Localização: Beco do Ferreiro, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/Y9952fZQqK6WDohH6>



Identificação n.º 55

Localização: Rua dos Namorados, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/UMPkscgnEbYJw2qB9>



Identificação n.º 56

Localização: Rua Prof. António Gomes Barbosa, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/Nfp8WjYDWLfoB5un7>



Identificação n.º 57

Localização: Rua da Fonte Velha, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/UEahDZBBBoYs3KGRDA>



Identificação n.º 58

Localização: Rua Abílio Lopes Gomes, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/bQ9cauy1HXbRQKsdA>



Identificação n.º 59

Localização: Rua das Hortas, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/5sTU9G2VW7nv8QEM8>



Identificação n.º 60

Localização: Beco da Nespereira, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/gewUUUrSjjoKipB6A>



Identificação n.º 61

Localização: Beco da Nespereira, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/uxjCvxJpwkPZzmT5A>



Identificação n.º 62

Localização: Rua do Apeadeiro, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/ABiK2P2nHKHDcRE57>



Identificação n.º 63

Localização: Rua Jogo da Bola, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/JzJbVM88kuHs3rcs9>



Identificação n.º 64

Localização: Rua da Chiada, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/qwDR2ZXikUABufW56>



Identificação n.º 65

Localização: Largo Humberto Delgado, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/aE3yPCtrRFpV79p37>



Identificação n.º 66

Localização: Rua Clube Recreativo Estrela do Norte, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/g6c95PvLB93aUQ3S8>



Identificação n.º 67

Localização: Rua Heróis do Ultramar, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/NWzAaA4Kqk68UmFz7>



Identificação n.º 68

Localização: Rua Heróis do Ultramar, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/rsHz7k3L8pdxhrZU7>



Identificação n.º 69

Localização: Rua Heróis do Ultramar, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/Qb72HnnKXLYZK8tC7>



Identificação n.º 70

Localização: Rua Heróis do Ultramar, Famalicão

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/vy2MZZ11v4gFGyX48>



Identificação n.º 71

Localização: Rua Heróis do Ultramar, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/z2DenTvDQJ7Rg35Y6>



Identificação n.º 72

Localização: Rua da Igreja, Famalicão
Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/f9fJBKaHNVBoEfKk9>



Considerando a relevância da presente matéria e o trabalho de levantamento entretanto desenvolvido pela Junta de Freguesia no exercício das competências legalmente atribuídas ao respetivo Presidente, solicita-se que o presente assunto mereça o adequado acompanhamento, análise e encaminhamento pelos serviços competentes da Câmara Municipal da Nazaré, com vista à definição de respostas efetivas para esta realidade.

Com os melhores cumprimentos,
O Presidente,



(Pedro Miguel Pinto Marques)