

8. DESAFETAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, COM A ÁREA DE 551,13 M2, SITA NAS RUAS MANUEL ALMEIDA PASSOS E ANTÓNIO FERNANDES FERREIRA GOMES, FREGUESIA DE FERREIROS, EM QUE É REQUERENTE NEW HOPE – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.: - PARA POSTERIOR ALIENAÇÃO:

Do **Sr. Vereador Dr. João Rodrigues**, submetendo à consideração do Executivo Municipal, o processo com vista à desafetação de uma parcela de terreno do domínio público municipal, com a área de 551,13 m2, sita nas ruas Manuel Almeida Passos e António Fernandes Ferreira Gomes, Freguesia de Ferreiros, em que é requerente NEW HOPE – Investimentos Imobiliários S.A, para posterior alienação, por forma a dar cumprimento a um acordo judicial no âmbito do processo nº. 1414/13.1BRG do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

Tem informação circunstanciada da Divisão do Património, segundo a qual a referida proposta deve ser presente à Assembleia Municipal com vista à aprovação da desafetação do domínio público da parcela de terreno em causa, nos termos do disposto na alínea ccc), nº. 1 do artº. 33º. conjugado com a alínea q) nº. 1 do artº. 25º. da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Tem informação da Comissão de Avaliação, tudo conforme informações anexas.

*À Junta Municipal, para
submeter a reunião do
executivo municipal.*
+ J. Braga, 22.6.2010.

ASSUNTO: Processo nº 11499/1994 – I/24441/DGU/2020 – Desafetação de terreno do domínio público municipal, com a área de 551,13 m², sita nas Ruas Manuel Almeida Passos e António Fernandes Ferreira Gomes, freguesia de Ferreiros, em que é requerente New Hope – Investimentos Imobiliários, S.A.

A ~ do Excmo.
20.06.23

1. Por determinação do Sr. Presidente é solicitado a esta Divisão que instrua a proposta a submeter ao Executivo Municipal.

2. A questão colocada no processo prende-se com a eventual desafetação da dominialidade pública duma parcela de terreno com a área de 551,13 m² com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município para posterior alienação, por forma a dar cumprimento a um acordo estabelecido no Proc. N.º 1414/13.1BRG do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

3. A pretensão teve na sua base um pedido de alteração do alvará de loteamento n.º 2/1989, na sequência do estabelecido em acordo judicial, e que foi objeto de parecer urbanístico e funcional favorável por parte dos serviços técnicos da Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, referindo, em súmula, que:

A pretensão visa a integração da área em causa em propriedade privada em função do pedido de alteração ao alvará de loteamento 02/1989, emitido em 26/01/1989, em nome de Arlindo Augusto Xavier Correia e que foi objeto de acordo judicial. O aditamento n.º 6 é titulado pela New Hope e propõe a correção das áreas cedidas ao domínio público, bem como a inclusão de mais dois novos prédios (terrenos), em que se implantam 5 novos lotes.

A envolvente urbana da área pretendida está em espaço residencial, urbanizado e caracteriza-se por habitação coletiva de rés do chão mais 6 a 8 pisos.

A área pretendida não é atrativa para lazer da população. A pretensão de a tornar privativa torna-se lógica pelo enquadramento dos espaços verdes encostados aos lotes. Os 551,13 m² pretendidos representam 2,91% da área verde integrada em Domínio Público no alvará inicial, 18.936,92 m², ou 3,28% dos 16.824,74 m² da presente alteração.

Termina dizendo que não se encontra inconveniente na alienação das áreas solicitadas.

Sobre tal parecer é ainda emitido Despacho de concordância com a proposta de alienação dos referidos 551,13m².

4. A pretensão está instruída com a avaliação efetuada pela Comissão de Avaliação, tendo os respetivos Peritos, concluído pela avaliação da respetiva parcela em quantia que ascende ao montante de € 83.640,87 (oitenta e três mil, seiscentos e quarenta euros e oitenta e sete cêntimos) - cf. relatório junto ao processo.

5. Assim, atendendo ao regime jurídico vertido na Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto, que estabelece, nomeadamente, as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, deve sublinhar-se que a desafetação do domínio público e a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, quando for expressa, tem de ser devidamente fundamentada em motivos de interesse público.

6. Se a parcela for desafetada do domínio público municipal integrará o domínio privado, deixando deste modo de ser inalienável e imprescritível, características estas dos bens do domínio público, como resulta do cit. Decreto-Lei nº 280/2007.

7. Este procedimento obedece a determinadas regras jurídicas e a princípios gerais de direito, como o princípio da legalidade e da prossecução do interesse público previstos no Código do Procedimento Administrativo e que regem toda a atuação da Administração Pública.

8. Entre essas regras há que considerar o disposto no art.º 25º, nº 1, alínea q), da cit. Lei nº 75/2013 ao preceituar que é da competência da assembleia municipal, no âmbito das suas competências de apreciação e fiscalização, deliberar sobre a afetação ou desafetação de bens do domínio público municipal e ao estatuído no art.º 33º, al. ccc) da mesma Lei conferindo à Câmara Municipal competência material para apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.

9. Atento o que precede, somos a concluir o seguinte:

- I. A pretensão da requerente só será possível mediante prévia desafetação do terreno do domínio público, a aprovar pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara, nos termos do disposto na alínea ccc), nº 1 do artigo 33º, conjugado com a alínea q), nº 1 do artigo 25º da Lei nº 72/2013, de 12 de setembro;

- II. A integração dessa parcela no domínio privado, com a área de 551,13 m², com a consequente alienação, é determinante para cumprir um acordo judicial, de acordo com as informações técnicas;
- III. Tal desafetação, de acordo com as mesmas informações técnicas, não colide com outras áreas e interesses públicos em presença, nomeadamente por a área em causa representar 2,91% da área verde cedida no alvará inicial;
- IV. Tudo conforme pareceres favoráveis dos serviços técnicos juntos ao processo;
- V. A avaliação da parcela ascende ao valor de € 83.640,87, como consta do relatório elaborado pelos Exmos Peritos da Comissão de Avaliação desta Câmara Municipal;
- VI. A verificar-se que existe fundamento legal para uma possível desafetação da parcela em causa, tal deliberação é da competência exclusiva da Assembleia Municipal (a quem competirá apreciar da existência de interesse público nessa tomada de decisão) precedendo proposta da Câmara Municipal, após a instrução do respetivo procedimento;
- VII. A prática nesta casa era a de, após deliberação da Assembleia Municipal em conformidade, fazer-se a audiência de interessados, mas parece-me mais prudente e processualmente correto proceder-se à audiência prévia, isto é, ouvir-se os eventuais interessados antes de tomada a deliberação, também por questões de economia processual, pois se viesse a haver reclamações e fossem julgadas procedentes, ter-se-ia de revogar a deliberação.
- VIII. Com base nesse entendimento propõe-se que, ao abrigo do princípio da participação e do princípio da prossecução do interesse público, previamente à deliberação, seja publicitado por edital, a possibilidade de, num prazo não inferior a 10 dias, a contar da data da sua publicação, poderem as entidades ou particulares que tenham interesse naquele domínio público, apresentar reclamações devidamente fundamentadas e que



BRAGA

entenderem convenientes contra aquela desafetação. No mesmo edital deverá constar a menção de que o respetivo processo administrativo poderá ser consultado.

O Chefe de Divisão do Património,