

12. DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, COM A ÁREA DE 549,50 M2, SITA NA RUA DO OPERÁRIO, PARQUE INDUSTRIAL DE PITANCINHOS, FREGUESIA DE PALMEIRA, EM QUE É REQUERENTE ANTÓNIO MARQUES RODRIGUES, S.A. PARA POSTERIOR ALIENAÇÃO:

Do **Sr. Vereador Dr. João Rodrigues**, submetendo à consideração do Executivo Municipal, o processo com vista à desafetação de terreno do domínio público municipal, com a área de **549,50 m2**, sita na Rua do Operário, Parque Industrial de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, que confronta com o Lote C1 do Loteamento titulado pelo alvará nº 5/2012, em que é requerente **António Marques Rodrigues, S.A.**, para posterior alienação.

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 e da Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, tudo conforme documentos anexos.

B.34-2020

A → do C.R.B.
2017/18

ASSUNTO: Processo nº 2019/300.20.604/2516 – Documento entrada n.º 64739/2019 – Desafetação de terreno do domínio público municipal, com a área de 549,50 m2, sita a Rua do Operário, Parque Industrial de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, em que é requerente António Marques Rodrigues, S.A.

1. Por determinação do Sr. Vereador João Rodrigues 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 549,50 m2 com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município para posterior alienação.
3. A pretensão teve na sua base um pedido de alteração do alvará de loteamento n.º 5/2012, apresentado por António Marques Rodrigues, S.A., 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 área pretendida integrou o domínio público através do processo de loteamento com o alvará n.º 46/89, em nome de Sebastião Martins, relativamente ao qual foi declarada a caducidade, sendo substituído pelo alvará n.º 5/2012.
A envolvente urbana da área pretendida caracteriza-se por pavilhões industriais de rés-do-chão e por um parque de estacionamento privativo a noroeste.
Os 549,50 m2 pretendidos representam 20,65% da área integrada em domínio público (2.661.00m2) e estão contíguos a outras áreas industriais.
A área em causa não revela interesse para outras atividades de utilidade pública, não colide com traçados conhecidos de percursos pedonais/cicláveis e não colide nem se encontra nas imediações de rotas culturais/turísticas.
Propõe que se consulte a AGERE sobre a possibilidade de alienação uma vez que existe um coletor de saneamento a atravessar a área a alienar, e a BRAVAL sobre o possível interesse em colocar ecopontos.
Foi consultada a Junta de Freguesia que deu parecer favorável à pretensão desde que parte do valor seja encaminhado para a aquisição dos moinhos da Ponte do Bico.

Foi solicitada a pronúncia da Agere e da Braval. Apenas a Agere se pronunciou, no sentido de que no caso de uma eventual alienação, o adquirente terá de cumprir as faixas de proteção às infraestruturas existentes ou equacionar o desvio do coletor no interior da parcela.

A proposta de decisão é a seguinte: Atendendo ao exposto não se encontram inconvenientes urbanísticos no pedido, salvaguardadas as questões relacionadas com a Agere e Braval, mas deixa-se à consideração superior ponderação sobre a condição e motivação expressa pela Junta de Freguesia.

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 € 36.985,40 (trinta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco euros e quarenta 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, sendo que é referido pelos serviços técnicos que se justifica a desafetação para suprir necessidades de estacionamento geradas pelo loteamento, estando essa área atualmente desprovida de qualquer uso..

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 citado 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 549,50 m², e a consequente alienação, é determinante para suprir necessidades de estacionamento geradas pelo loteamento, 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, estando desprovida de qualquer uso;
- IV. Tudo conforme pareceres favoráveis dos serviços técnicos juntos ao processo;
- V. A avaliação da parcela ascende ao valor de € 36.985,40, 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 entenderem convenientes contra aquela desafetação. No mesmo edital deverá constar a menção de que o respetivo processo administrativo poderá ser consultado.

Braga, 02 de julho de 20202

O Chefe de Divisão do Património,



DIVISÃO DE PATRIMÓNIO

PROCESSO N°2019/300.20.604/2516

Informação:

Como resulta das informações constantes no presente processo a parcela de terreno a alienar está integrada na dominialidade pública (zona verde) conforme podemos observar na planta topográfica e Quadro Sinóptico que faz parte integrante da Alteração N°5 ao Alvará de Loteamento N°5/2012, pelo com vista a essa transmissão terá o mesmo passar para o domínio privado do município o que obriga a sua desafetação do domínio atual o que implica a sua avaliação no serviço competente e que seja submetido à reunião de Câmara e posterior envio à Assembleia Municipal. Anexo os documentos supra mencionados. Segue em suporte físico.

28.05.2020