

9. PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL – U.F. LOMAR E ARCOS, U.F. NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES:

Submete-se nos termos do disposto no artº. 25º, alínea q), da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, para a aprovação da Câmara Municipal com vista à sua aprovação pela Assembleia Municipal, proposta de desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal, com a área de **520,00 m²**, sita no Lugar de Vila Nova, pavilhão 5, Rua do Parque Comercial, freguesia de Nogueira e Lomar, U.F. de Nogueira, Fraião e Lamações e U.F. de Lomar e Arcos, neste concelho.

Tem informação técnica favorável da Divisão de Património.

ASSUNTO: Processo nº 2020/900.20.604/274 – E/8558/2020 – Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal, com a área de 520,00 m2, sita no lugar de Vila Nova, pavilhão 5, Rua do Parque Comercial, freguesias de Nogueira e Lomar, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações e União de Freguesias de Lomar e Arcos, em que é requerente Iduna – Comércio e Indústria de Mobiliário, 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 520,00 m2, com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município para posterior alienação.

3. A pretensão teve na sua base um pedido de desafetação da requerente Iduna, S.A., que foi objeto de parecer urbanístico e funcional por parte dos serviços técnicos da Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, referindo, em súmula, que:

"A envolvente urbana da área pretendida está em espaço industrial e caracteriza-se por pavilhões do tipo industrial. Existem, no arruamento a alienar, Infraestruturas de Águas Pluviais que servem os pavilhões da requerente e iluminação pública.

A área pretendida não é atrativa para lazer da população. A pretensão de a tornar privativa torna-se lógica pelo enquadramento do arruamento sem saída entre dois pavilhões da Iduna. Os 520,00 m2 pretendidos representam 24,65% da área de arruamentos e baias de estacionamento, 2110,00m2, integrada em domínio público no alvará inicial.

Sobre o interesse da área para outras atividades de utilidade pública:

- . Parques infantis e Espaços fitness – desnecessário, trata-se de uma zona industrial.
- . Paragens de autocarros – desnecessária, a área a alienar está inserida em arruamento sem saída.
- . Ecopontos – a urbanização já se encontra servida.
- . Percursos pedonais / cicláveis – não colide com traçados conhecidos;
- . Rotas Culturais / Turística – não colide nem integra nenhuma rota prevista na Planta de Ordenamento.

Atendendo ao exposto, não se vê inconvenientes na alienação da área solicitada em domínio público. No aditamento ao alvará de loteamento deve-se garantir a transladação da iluminação pública e a reformulação do projeto de águas pluviais."

As Juntas de Freguesia da União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações e da União de Freguesias de Lomar e Arcos pronunciaram-se no sentido favorável à pretensão.

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 € 33.539,11 (trinta e três mil, quinhentos e trinta e nove euros e onze 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.

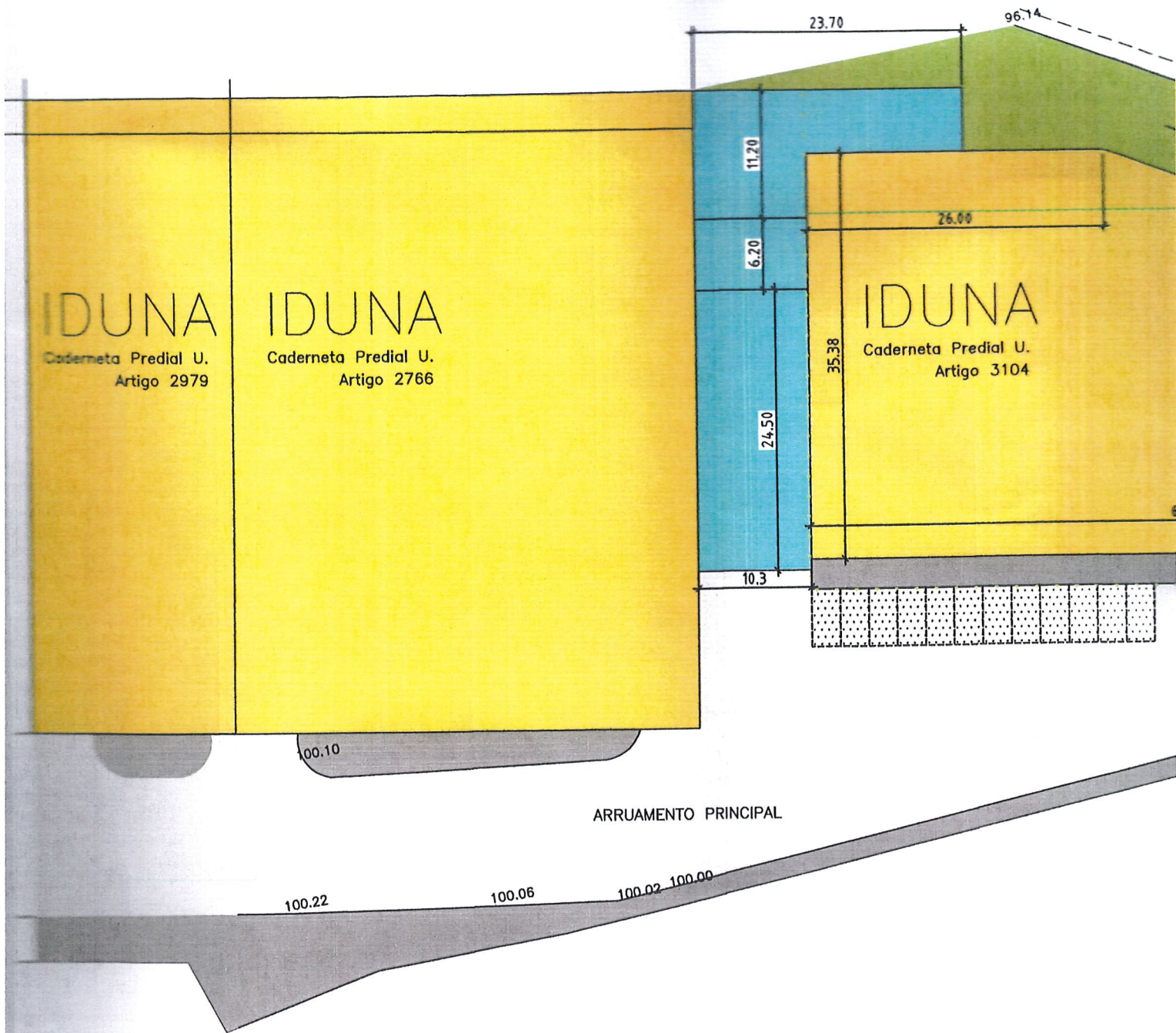
9. Atento o que precede, somos a concluir o seguinte:

- I. A pretensão do 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;

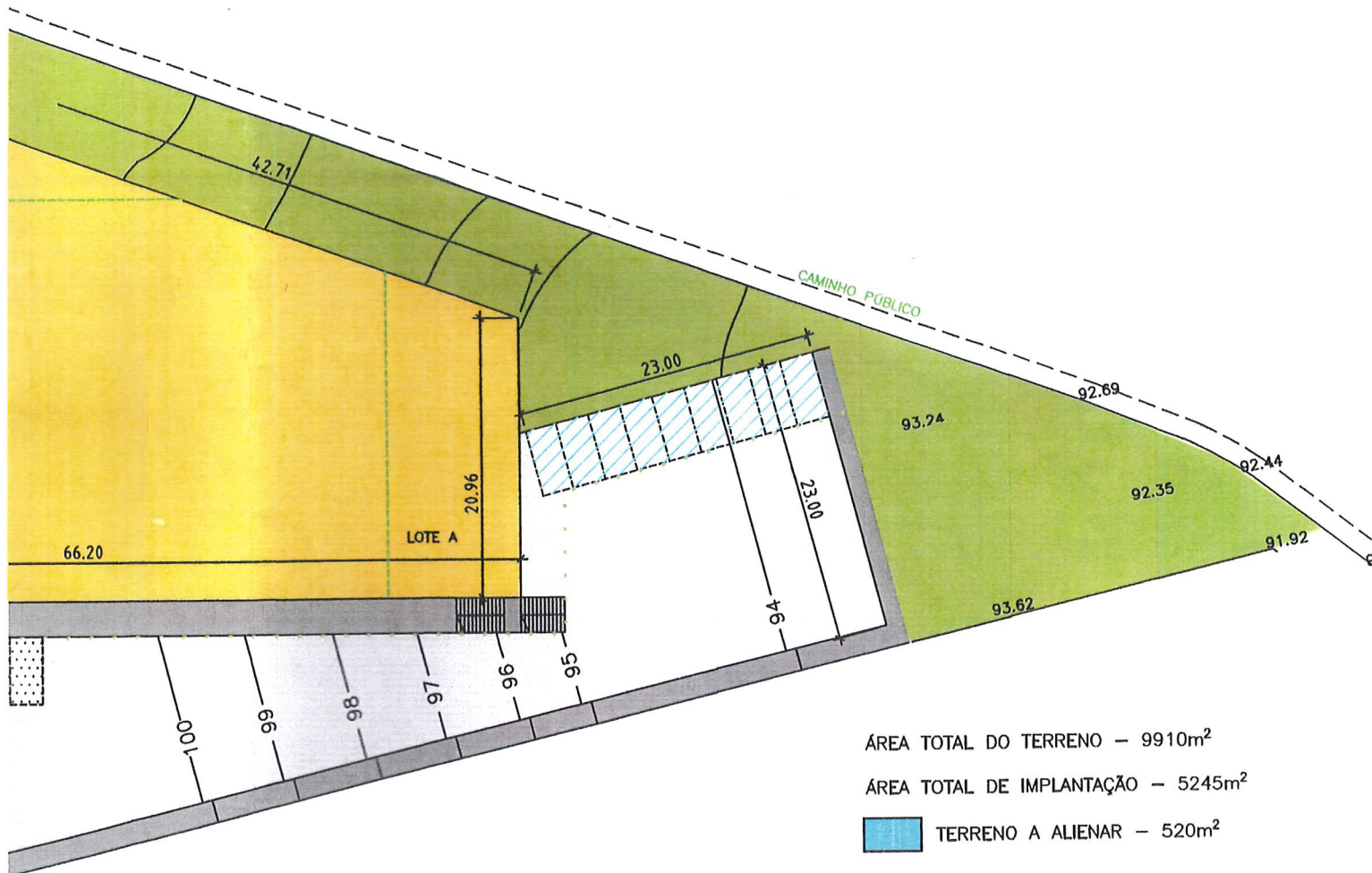
- II. Tal desafetação, de acordo com as mesmas informações técnicas, não colide com outras áreas e interesses públicos em presença;
- III. Tudo conforme pareceres e despachos dos serviços técnicos juntos ao processo;
- IV. A avaliação da parcela ascende ao valor de € 33.539,11, como consta do relatório elaborado pelos Exmos Peritos da Comissão de Avaliação desta Câmara Municipal;
- V. 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;
- VI. Parece 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.
- VII. 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 20 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.

O Chefe de Divisão do Património,

1



2



proj. PROJ.1 IDIANA SA	desc. DESC.1 Reserva de síntese	cad. CAD	esc. 1/
cliente CLIENTE1 CLIENTE2	DESC.2 DESC.3 DESC.4	data Setembro 2020	des. DES