

## 5. DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO:

Da **Direção Municipal-Divisão do Património** submetendo a aprovação da Câmara Municipal com vista à aprovação da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal de uma parcela, situada junto à Rua Caixas de Água, freguesia de Gualtar, em que é requerente o **Centro Social do Vale Homem** para sua posterior cedência, através dum contrato de comodato, por um período de 25 anos, para a construção duma creche, nos termos do disposto na alínea ccc) do nº 1, do artigo 33º conjugado com o nº 1, alínea q), do artigo 25º, ambos da Lei nº 75/2013, de 13 de setembro na sua redação atualizada.

Presente informação da Divisão do Património é referido, em súmula, que:

A pretensão obteve parecer favorável da Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Junta de Freguesia de Gualtar e que está instruída com os mencionados Pareceres favoráveis do CLAS de Braga e do Instituto da Segurança Social, Centro Distrital de Braga, bem como dos pareceres também favoráveis do Conselho de Administração e da Comissão de Trabalhadores do Hospital de Braga, E.P.E., e da Universidade do Minho.

A Divisão de Gestão Urbanística emitiu a competente informação, referindo: “trata-se de parcelas de terreno cedidas ao domínio público para equipamento no âmbito dos loteamentos titulados pelos alvarás n.ºs 37/97 e 28/2000, ambos com receção definitiva das obras de urbanização relativas ao loteamento original. Uma vez que as parcelas de terreno em questão foram integradas no domínio público para equipamento no âmbito dos alvarás, a construção de um edifício de equipamento não altera o fim para que foram cedidas. A construção está sujeita, como qualquer outra, ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.”

Por outro lado, a Divisão de Coesão Social e Solidariedade prestou também informação onde faz a súmula dos pareceres favoráveis das várias entidades consultadas.

Assim, atendendo ao regime jurídico vertido na Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e no Decreto-Lei n.º 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.


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.

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.

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.

O Programa de Recuperação e Resiliência, no âmbito da componente 03 – Respostas Sociais, no seu investimento RE-C03-i01 – Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, medida C03-i01-m01 – Requalificação e Alargamento da Rede de Equipamentos e Respostas Sociais, abriu um período para apresentação de candidaturas com início a 07 de dezembro de 2021 e encerramento a 22 de fevereiro de 2022, razão pela qual se torna urgente a submissão desta proposta à aprovação da Assembleia Municipal, tudo conforme informações técnicas e plantas anexas".

**INFORMAÇÃO**

A → de E. Alves  
21.12.21  


**ASSUNTO: E/55484/2021 – Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal, sita na freguesia de Gualtar, em que é requerente o Centro Social do Vale do Homem.**

1. A questão colocada no processo prende-se com a eventual desafetação da dominialidade pública duma parcela de terreno, com a sua conseqüente incorporação no domínio privado do Município, para posterior cedência através de contrato de comodato por um período de 25 anos, para construção de uma creche.

2. A pretensão teve na sua base um pedido de desafetação do requerente Centro Social do Vale do Homem, 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 alienação solicitada em nome do Centro Social do Vale do Homem, visa a integração em propriedade privada em função do pedido que origina a alteração aos alvarás de loteamento 37/1997, sem receção provisória, e 28/2000, apenas com receção provisória, promovido por Domingos da Silva Teixeira – Imobiliária S.A. e por SEIB – Sociedade de Empreendimentos Imobiliários de Braga, S.A., respetivamente. A envolvente urbana da área pretendida está em espaço residencial e caracteriza-se por habitação unifamiliar e coletiva.

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

- . Parques infantis –desnecessário, dada a geometria da parcela.
- . Espaços fitness – desnecessário, dada a geometria da parcela.
- . Paragens de autocarros – desnecessário, trata-se de uma zona residencial consolidada e já servida por transportes.
- . Ecopontos – desnecessário, dada a geometria da parcela.
- .. Percursos pedonais / cicláveis – não foi executada a ligação pedonal prevista no A.L 28/2000.
- . Rotas Culturais / Turísticas –Património Arqueológico inventariado A 19/035 – Caixas D'Águas Povoadas do Bronze.

Deve consultar-se a Junta de Freguesia para parecer vinculativo.”

3. A Junta de Freguesia de Gualtar pronunciou-se no sentido favorável à pretensão:

Gualtar foi a Freguesia do concelho de Braga que mais cresceu nos CENSOS 2021.

Por causa do consecutivo aumento do número de famílias, jovens, a residir em Gualtar, tivemos recentemente intervenções de alargamento na Escola EB1, que passou de 224 para 260 alunos em 2021-2022, e está já também em concurso público o alargamento para mais uma sala de atividades do atual Jardim de Infância de Gualtar que tem 100 alunos inscritos.

Todos os dias, os desafios de crescimento populacional, colocam pressão ao nível do suporte familiar sendo muitos os pedidos, que chegam aos serviços por parte dos residentes, para que seja criados lugares de creche na área de Gualtar.

Tal valência, está mesmo prevista no programa eleitoral que foi sufragado por maioria absoluta dos eleitores nas eleições de 26 de setembro de 2021, e inscrito no programa de todos os partidos concorrentes, por se tratar de uma necessidade premente e há muito identificada na nossa comunidade.

O Executivo da Junta reuniu, a este propósito, com a Administração do Hospital de Braga. Nessa reunião a Administração sublinhou-se a necessidade urgente de uma valência de Creche que desse resposta aos seus trabalhadores com necessidade de um serviço de horário alargado que pudesse satisfazer as necessidades de todos os funcionários.

A mesma referência foi feita pela administração da Universidade do Minho cuja problemática da falta de lugares de creche também se faz sentir.

Temos ainda conhecimento que tanto o CLAS de Braga como a Segurança Social, deram pareceres favoráveis a este projecto fundamentando-se que “converge para os objectivos do Plano de Desenvolvimento Social de Braga 2016-2021, inscritos no Eixo I – Desenvolvimento e Coesão Territorial” contribuindo-se assim para uma resposta às infraestruturas de apoio social e de suporte familiar do concelho de Braga.

Assim, esta Junta de Freguesia vem dar o seu parecer favorável à construção de uma Creche nesta área de território.

Mais informa que, existindo no lugar de Caixas de Água um terreno de Equipamento Escolar Municipal, precisamente localizado na proximidade do Hospital de Braga e do Campus Norte Universidade do Minho, deverá ser esse o local privilegiado para a sua instalação.

4. A pretensão está instruída com os mencionados Pareceres favoráveis do CLAS de Braga e do Instituto da Segurança Social, Centro Distrital de Braga, bem como dos pareceres também favoráveis do Conselho de Administração e da Comissão de Trabalhadores do Hospital de Braga, E.P.E., e da Universidade do Minho.

5. A Divisão de Gestão Urbanística emitiu a competente informação, referindo: “trata-se de parcelas de terreno cedidas ao domínio público para equipamento no âmbito dos loteamentos titulados pelos alvarás n.ºs 37/97 e 28/2000, ambos com receção definitiva das obras de urbanização relativas ao loteamento original. Uma vez que as parcelas de terreno em questão foram integradas no domínio público para equipamento no âmbito dos alvarás, a construção de um edifício de equipamento não altera o fim para que foram cedidas. A construção está sujeita, como qualquer outra, ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.”

6. Por outro lado, a Divisão de Coesão Social e Solidariedade prestou também informação onde faz a súmula dos pareceres favoráveis das várias entidades consultadas.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. O Programa de Recuperação e Resiliência, no âmbito da componente 03 – Respostas Sociais, no seu investimento RE-C03-i01 – Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, medida C03-i01-m01 – Requalificação e Alargamento da Rede de Equipamentos e Respostas Sociais, abriu um período para apresentação de candidaturas com início a 07 de dezembro de 2021 e encerramento a 22 de fevereiro de 2022, razão pela qual se torna urgente a submissão desta proposta à aprovação da Assembleia Municipal.
12. **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



BRAGA

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 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;
- V. **O Programa de Recuperação e Resiliência, no âmbito da componente 03 – Respostas Sociais, no seu investimento RE-C03-i01 – Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, medida C03-i01-m01 – Requalificação e Alargamento da Rede de Equipamentos e Respostas Sociais, abriu um período para apresentação de candidaturas com início a 07 de dezembro de 2021 e encerramento a 22 de fevereiro de 2022, razão pela qual se torna urgente a submissão desta proposta à aprovação da Assembleia Municipal.**

Braga, 21 de dezembro de 2021

O Chefe de Divisão do Património,

18-03-2020  
37/2020

Livro \_\_\_\_\_

Folhas \_\_\_\_\_

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

**ALTERAÇÃO Nº 11 AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 37/97 – PROCº  
14024/1997 – – IMOBILIÁRIA TEIXEIRA & FILHOS, LDA.,  
- LUGAR DAS CAIXAS DE ÁGUA OU CARREIRA DE TIRO –  
FREGUESIA DE GUALTAR - BRAGA:**

Nos termos do art.º 27º. do D.L. n.º. 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e por despacho do Vereador do Pelouro do Urbanismo de 2020/11/16, praticado no uso de competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 2019/11/13, são alteradas as prescrições dos Alvará de Loteamento n.º 37/97, acima identificado, alterações essas que respeitam o PDM e constam do seguinte:

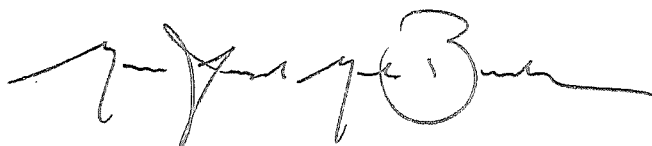
1. Mantém-se a área total a lotear; A área total de implantação passa a ser de 6 911,60m<sup>2</sup>, a área total de construção passa a ser de 29 976m<sup>2</sup> e o volume total de construção passa a ser de 90 944,04m<sup>3</sup>;
2. A presente alteração refere-se ao lote 8 e consiste no seguinte:  
Aumento da área de implantação em 90,70m<sup>2</sup>, passando de 100m<sup>2</sup> para 190,70m<sup>2</sup>;  
Redução da área de garagem em 23,40m<sup>2</sup>, passando de 100m<sup>2</sup> para 76,60m<sup>2</sup>;  
Redução da área de habitação em 0,6m<sup>2</sup>, passando de 200m<sup>2</sup> para 199,40m<sup>2</sup>.  
Assim, a área total de construção do referido lote 8 passa a ser de 276m<sup>2</sup>;  
Aumento do volume total de construção em 144,54m<sup>3</sup>, passando de 900m<sup>3</sup> para 1 044,54m<sup>3</sup>;  
É, alterada a cota de soleira;  
É, ainda, reduzido o n.º de pisos, passando de 3 pisos (G + 2H) para 2 pisos (1G +1H);

3. Não há lugar ao pagamento da Taxa Municipal de Urbanização nem de compensação;

A autorização do loteamento encontra-se inscrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº Freguesia de Gualtar  
e o lote 8, encontra-se descrito na mesma Conservatória sob o nº 739/Freguesia  
Gualtar;

Braga e Direção Municipal (DMUOP), 21 DEZ. 2020

O VEREADOR COM COMPETÊNCIA SUBDELEGADA,



O DIRECTOR MUNICIPAL DE URBANISMO, ORDENAMENTO E PLANEAMENTO,

**CONTA:**

Guia de Receita nº 017/13898 de 03 /12/ 2020

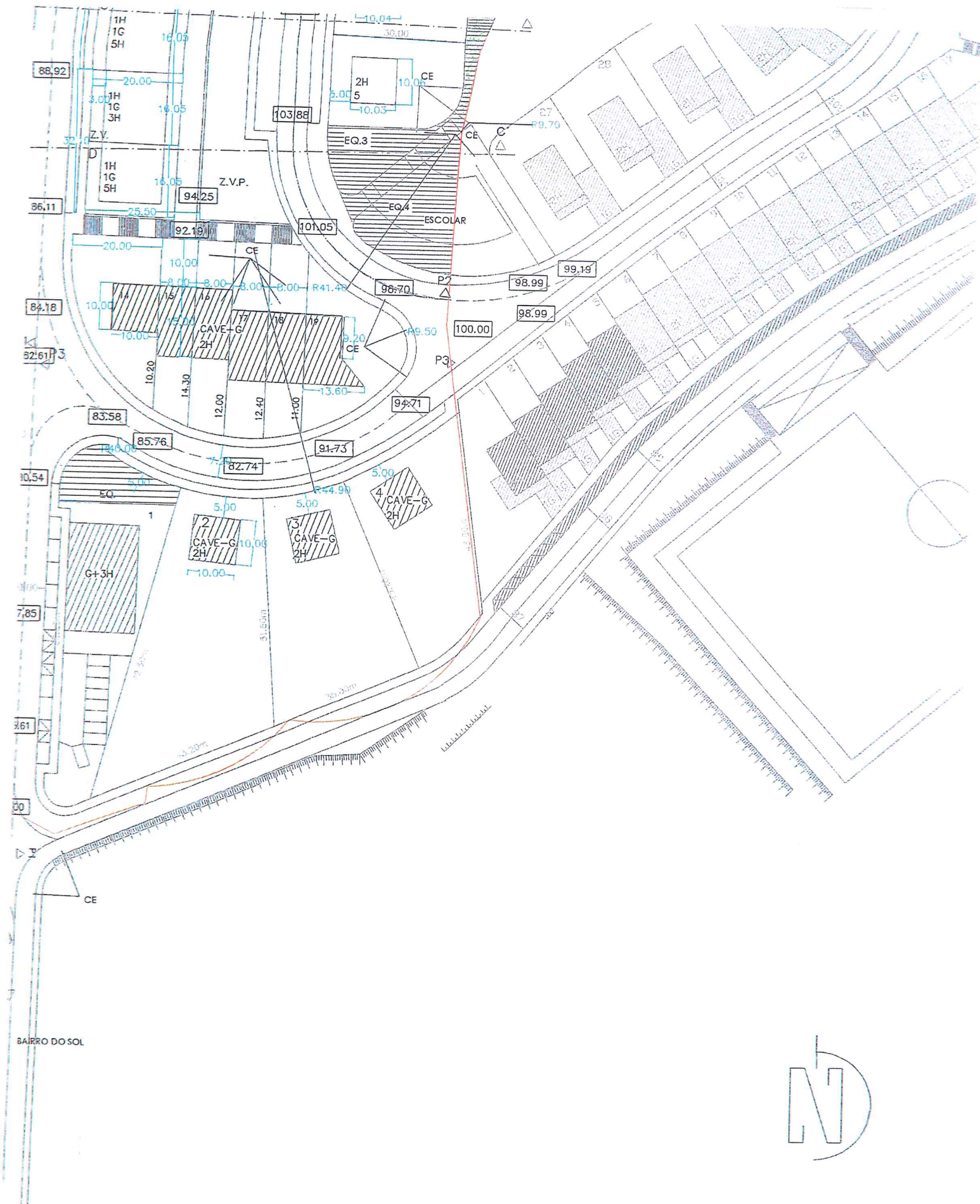
Alteração ao Alvará: 515,65 €

T.M.U: 00 €

Comp.: 00 €

Total: 515,65 €







CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA  
 É a planta que faz parte integrante da alteração n.º 11  
 ao Alvará de Loteamento n.º 37/97, aprovada por  
 despacho(s) de 2020/11/16  
 DMUOP, 21 DEZ 2020

CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL  
 MATRIZ PREDIAL DA FREGUESIA DE GUALTAR - ART. RUSTICO 294

O Director Municipal,

#### CONFRONTAÇÕES

NORTE - FELICISSIMO CAVFOS, ORDEM DOS CARMELITAS E OUTROS  
 NASCENTE - ORDEM DOS CARMELITAS E MANUEL ANTONIO PINHEIRO VIEIRA  
 SUL - CAMINHO PUBLICO  
 POENTE - EPAC E FELICISSIMO CAMPOS

24/11/2020

ÁREA TOTAL DO TERRENO 40 000.00 m2  
 ÁREA TOTAL DOS LOTES 24 663.69 m2  
 ÁREA DOS LOTES HABITAÇÃO 20 873.69 m2

#### ÁREA A CEDER AO DOMINIO PÚBLICO:

ARRUAMENTO 6 212.60 m2  
 PASSEIOS 2 895.70 m2  
 ESTACIONAMENTO 2 464.75 m2  
 EQUIPAMENTO 4 012.00 m2  
 ZONAS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA 3 541.26 m2

ZONAS VERDES E DE UTILIZAÇÃO  
 COLETIVA NO INTERIOR DOS LOTES 1 558.45 m2

#### LIMITE DO TERRENO

- ☒ CONSTRUÇÕES PROPOSTAS
- ☐ ARRUAMENTO / ESTACIONAMENTO
- ☐ PASSEIOS
- ☒ EQUIPAMENTO
- ☒ ZONAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ☒ ZONAS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ☐ ACESSO À CAVE

DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA - IMOBILIÁRIA SA			PROCESSO Nº 14024/97
LOTEAMENTO - LUGAR DE CAIXAS DE ÁGUA - GUALTAR - BRAGA			
JUNHO/2020	PLANTA SINTESE E PERFIS_PROPOSTA FINAL	ESC.: 1/1000	ALT.ALVARÁ Nº 37/97

38/2021

Livro \_\_\_\_\_

Folhas \_\_\_\_\_

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

**ALTERAÇÃO Nº 5 AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 28/2000– PROCº  
Nº 10322/1995 – E/42400/2021 – A SEIB – SOCIEDADE DE  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE BRAGA, SA. - LUGAR DA  
COSTA DO BARREIRO OU BOUÇA – FREGUESIA DE GUALTAR -  
BRAGA:**

Nos termos do artº. 27º. do D.L. nº. 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, e por despacho do Vereador do Pelouro do Urbanismo de 2021/09/09, praticado no uso de competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 2019/11/13, são alteradas as prescrições dos Alvará de Loteamento nº 28/2000, acima identificado, alterações essas que respeitam o PDM e constam do seguinte:

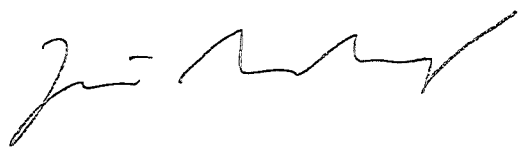
1. Mantém-se a área total a lotear, bem como a área total de implantação; A área total de construção passa a ser de 11 775,70m<sup>2</sup> e o volume total de construção passa a ser de 35 626,70m<sup>3</sup>;
2. A presente alteração refere-se ao lote 8 e consiste no seguinte:  
Aumento da área de construção ao nível do piso -1 em 73,60m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 139,60m<sup>2</sup>, sendo 89,80m<sup>2</sup> destinados a garagem e 49,80m<sup>2</sup> destinados a habitação. É, mantida a área de construção ao nível do R/C + Andar destinada a habitação (210m<sup>2</sup>). Assim, a área total de construção do referido lote 8 passa a ser de 349,60m<sup>2</sup> (1G/H + 2H) e o volume total de construção passa a ser de 1 034,40m<sup>3</sup>;
3. Não há alteração às obras de urbanização;
4. Foi fixada a Taxa Municipal de Urbanização no valor de 319,14€, paga pela fatura/recibo nº 017/18999 de 19/10/2021;

5. Não há lugar ao pagamento de compensação;

A autorização de loteamento encontra-se inscrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº Ap. 10 de 2001/02/06/Freguesia de Gualtar e o lote 8, encontra-se descrito na mesma Conservatória sob o nº 907/Freguesia de Gualtar;

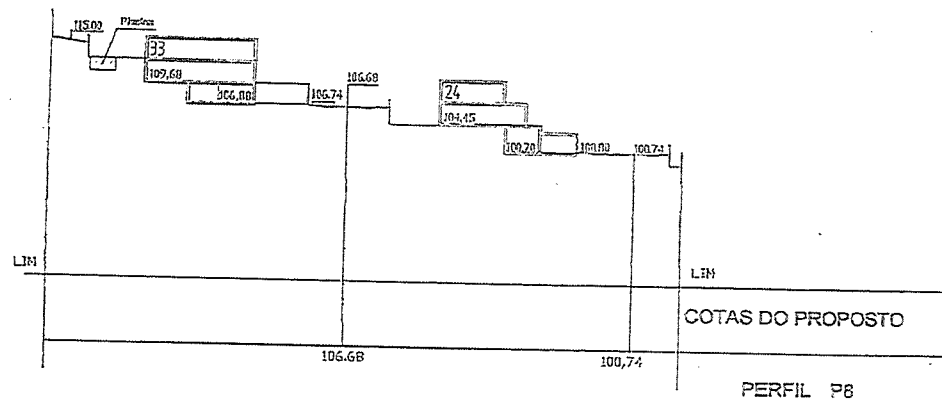
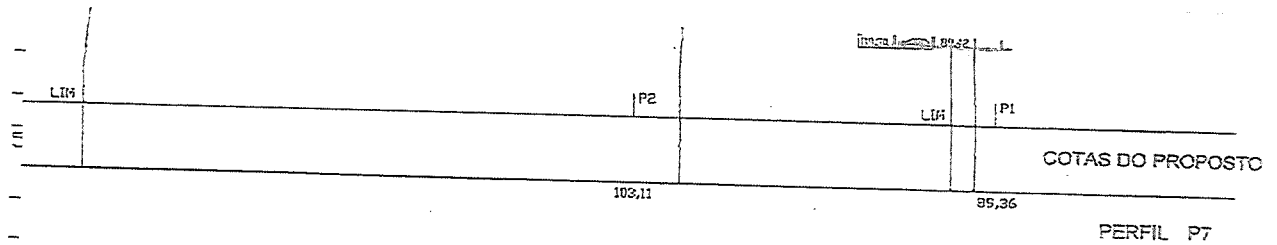
Braga e Direção Municipal (DMUOP), 27 OUT 2021

O VEREADOR COM COMPETENCIA SUBDELEGADA,



O DIRECTOR MUNICIPAL DE URBANISMO, ORDENAMENTO E PLANEAMENTO,

<b>CONTA:</b>	
Guia de Receita nº 017/18999 de 19/10/2021	
Alteração ao Alvará:	520,80 €
T.M.U:	319,14 €
Comp.:	00 €
<b>Total:</b>	<b>839,94 €</b>



## ÁREAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO	22 536,0 m <sup>2</sup>
ÁREA DO TERRENO A LOTEAR	22 536,0 m <sup>2</sup>
ÁREA DE LOTE DE EQUIPAMENTO PRIVADO DE SUPERFÍCIE	1 307,2 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DOS LOTES DAS CONTRUÇÕES PROPOSTAS	13 444,1 m <sup>2</sup>
ÁREA A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO	7 784,7 m <sup>2</sup>
• ARRUAMENTOS	2896,1 m <sup>2</sup>
• PASSEIOS	2 570,6 m <sup>2</sup>
• ESTACIONAMENTOS	409,7 m <sup>2</sup>
• EQUIPAMENTO ESCOLAR (E.E.)	435,0 m <sup>2</sup>
• ZONA VERDE	1 146,3 m <sup>2</sup>
• EQUIPAMENTO	327,0 m <sup>2</sup>

## LEGENDA

---	LIMITE DO TERRENO
	CONSTRUÇÕES PROPOSTAS
	ESTACIONAMENTO
	ARRUAMENTO
	PASSEIO
	EQUIPAMENTO ESCOLAR
	EQUIPAMENTO PRIVADO DE SUPERFÍCIE
	EQUIPAMENTO
	ZONA VERDE
	PISCINA

VISTO

19/07/2021



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, DA ZONA DE INTERVENÇÃO, FORNECIDO PELA EMPRESA PROPRIETÁRIA - SEIB

SEIB - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE BRAGA, S.A.

LUGAR DE CAIXAS DE ÁGUA - GUALTAR - BRAGA

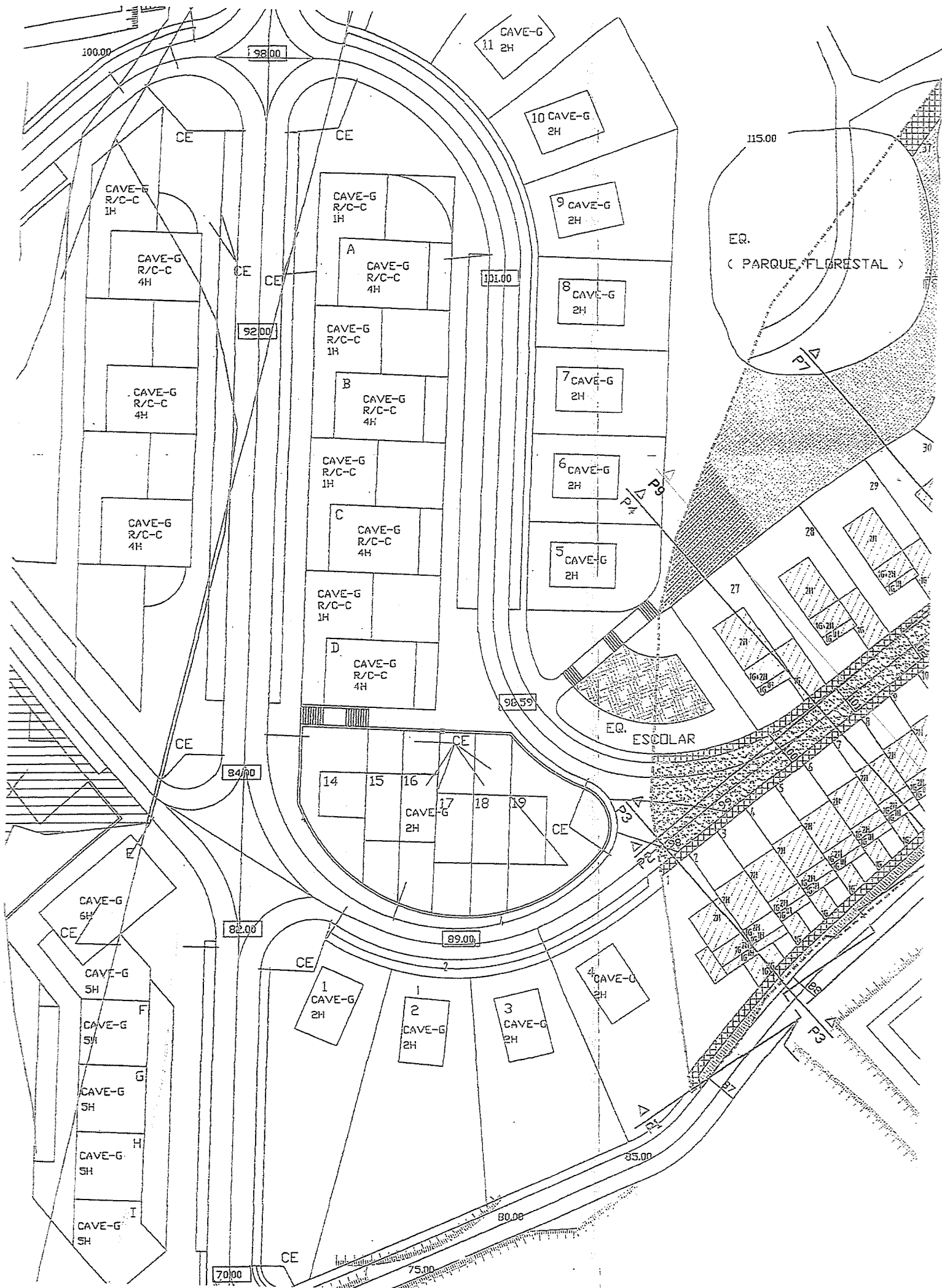
LOTEAMENTO - LUGAR DE CAIXAS DE ÁGUA - GUALTAR - BRAGA

JUNHO/2021

PLANTA SÍNTESE - ADITAMENTO

ESCALA 1/1000





Ex.mo Senhor Presidente, do Município de Braga

Dr. Ricardo Rio

Praça do Município

4700-435 Braga

Data: 15 de novembro de 2021

N/ Refª: DIR.0056/2021

Assunto: Creche/Berçário

No seguimento do n/ pedido realizado, no transato mês de julho, ao Município de Braga para a **cedência de um terreno** para o desenvolvimento de uma **creche inovadora**, nas imediações do Hospital de Braga, vimos pelo presente juntar documentos.

Subscrevemo-nos, com os nossos melhores cumprimentos,

O Presidente de Direção

**INFORMAÇÃO**UNIDADE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
NÚCLEO DE RESPOSTAS SOCIAIS

Salda

De: | Técnico do NRS

Para: Chefe do SGDRS |

Informação Nº

Data 02/11/2021

**PARECER****DESPACHO**

N/Referência:

Assunto: Centro Social do Vale do Homem – Vila Verde.  
Parecer Social Prévio - Projeto de Licenciamento de Creche - Gualtar - Braga.



## PARECER SOCIAL

O **Centro Social do Vale do Homem** é uma Instituição Particular de Solidariedade Social, registada na Direção Geral de Ação Social sob o n.º 26/2008, a fls. 16 verso e 17, do Livro 12 das Associações de Solidariedade Social, efetuado em 05/03/2008.

A Instituição está integrada na freguesia de Lanhas, concelho de Vila Verde situada a norte da sede do concelho, coligindo com as freguesias de Coucieiro a norte, Pico de Regalados e Gême a oeste e Sabariz a sul, a leste faz fronteira com o concelho de Amares.

A Instituição garante o funcionamento das respostas sociais de ERPI (Estrutura Residencial para Pessoas Idosas) e SAD (Serviço de Apoio Domiciliário) quer no equipamento além sede localizado na União de Freguesias de Caldelas, Sequeiros e Paranhos, concelho de Amares, como também no equipamento sede situado na Rua Francisco Sá Carneiro, freguesia de Lanhas, no concelho de Vila Verde.

A unidade Casa da Alegria, situado na Avenida João Paulo II, freguesia de Lanhas, no concelho de Vila Verde, recentemente construída pelo Centro Social Vale do Homem desenvolve as respostas sociais licenciadas de ERPI (Estrutura Residencial para Pessoas Idosas) e Centro de Dia.

A ERPI da Casa da Alegria é especializada para pessoas com Alzheimer e outras demências, disponibilizando serviços individualizados e ajustados à realidade pessoal, familiar, social, psicossocial e situacional de cada utente e promovendo condições e projetos de vida, centrados no respeito da sua identidade e dignidade pessoal.

No âmbito do Manual da Cooperação, a Instituição tem contado com ações de acompanhamento técnico promovidas pelo Núcleo de Respostas Sociais, tendo como objetivo avaliar o funcionamento das respostas sociais desenvolvidas pela IPSS.

O resultado das ações de acompanhamento técnico e tendo como referência as últimas visitas efetuadas em 2016, permitiu verificar que as respostas sociais desenvolvidas no equipamento sede, e devidamente regulamentadas em sede de acordos de cooperação, apresentam um *funcionamento adequado e regular* face ao definido pelos normativos e/ou legislação em vigor.



SEGURANÇA SOCIAL

INFORMAÇÃO

INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.  
CENTRO CISTIAL DE BRAGAUNIDADE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
NÚCLEO DE RESPOSTAS SOCIAIS

Saída

Não foram destacadas quaisquer situações irregulares grave que pudesse colocar em causa o normal funcionamento e operacionalidade dos serviços.

Neste alinhamento, a Instituição pretende desenvolver um projeto de licenciamento de creche, com capacidade para 84 utentes, com horários alargados na freguesia de Gualtar, Braga, solicitando a emissão do presente parecer prévio, ao abrigo do decreto-lei 33/2014 de 04 de março.

A instituição fundamenta a necessidade da criação da resposta social do seguinte modo:

- *"Braga considerada uma das mais jovens cidades europeias e em constante crescimento, confronta-se com grandes desafios demográficos, quer por ser uma cidade atrativa, fixando novas pessoas, quer pela crescente necessidade, em termos de suporte familiar causada pelas pressões laborais atuais (necessidade explanada no Plano de Recuperação e Resiliência). Neste âmbito, o Centro Social do Vale do Homem (CSVH), em parceria com a Junta de Freguesia de Gualtar, pretende desenvolver uma resposta inovadora na área da 1.ª infância, tendo em vista a promoção da natalidade, a conciliação da vida profissional e familiar, coesão social e territorial de Braga. Esta necessidade foi também, referenciada pela Comissão de Trabalhadores do Hospital de Braga e pela administração da Universidade do Minho. Assim, o CSVH pretende dar soluções às novas exigências laborais, com o horário por turnos, possibilitando a estes trabalhadores a conciliação da vida profissional e a assistência aos filhos, através da criação de uma creche (0-3 anos), na freguesia de Gualtar, com horários alargados e flexíveis."*

O parecer qualitativo do CLAS – Fundamentado no Diagnóstico Social/Plano de Desenvolvimento/Plano de Ação é favorável referindo *"considerando que o projeto converge para os objetivos do Plano de Desenvolvimento Social de Braga 2016-2021, inscritos no Eixo I – Desenvolvimento e Coesão Territorial, no domínio de investimento relativo aos grupos mais vulneráveis, concorrendo para a estratégia de aumentar os níveis de inclusão da população em situação de vulnerabilidade social e para o investimento na inovação nas respostas sociais, somos do parecer favorável ao desenvolvimento desta resposta social, dada a pertinência para a operacionalização da estratégia de desenvolvimento e coesão territorial em curso para o concelho de Braga."*



SEGURANÇA SOCIAL

INFORMAÇÃO

INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.  
CENTRO DISTRICTAL DE BRAGAUNIDADE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
NÚCLEO DE RESPOSTAS SOCIAIS

Saída

Em face do exposto, e tendo em conta o propósito apresentado pela IPSS, com o objetivo da persecução e melhoria dos serviços prestados, contribuindo assim para o alargamento de infraestruturas culturais e sociais, de uma rede formal de suporte às famílias do concelho de Braga, somos de parecer favorável ao Projeto de licenciamento relativamente à criação da resposta social de creche, ficando dependente da avaliação que vier a ser efetuada pela Unidade Técnica de Arquitetura e Engenharia deste Centro Distrital, relativamente à adequabilidade e capacidade das instalações.

Importa por fim dar nota que, a eventual revisão/celebração dos acordos de cooperação para as respostas sociais em causa, ficará circunstancialmente, dependente da publicação de aviso de candidatura no âmbito do programa de Celebração ou Alargamento de Acordos de Cooperação para o Desenvolvimento de Respostas Sociais (PROCOOP) e respetivas normas associadas.

À consideração superior,

O Técnico Superior,



## DIVISÃO DE PATRIMÓNIO

Nº DE REGISTO E/55484/2021

**Informação:**

Relativamente à parcela de terreno que o Centro Social do Vale do Homem pretende adquirir, situado junto à Rua Caixas de Água, freguesia de Gualtar, após consultado o cadastro imobiliário existente nesta Divisão, conclui-se que a parcela em causa, está integrada no domínio público municipal (EQ3 e EQ4 e equipamento escolar), conforme se pode observar nas plantas topográficas e quadros sinópticos que fazem parte integrante da Alteração N°11 ao Alvará de Loteamento N°37/1997 e Alteração N°5 ao Alvará de Loteamento N°28/2000.

À consideração superior

06/12/2021

## 1. Pareceres Técnicos – alienação espaço público – 55484/2021

### Identificação da Pretensão

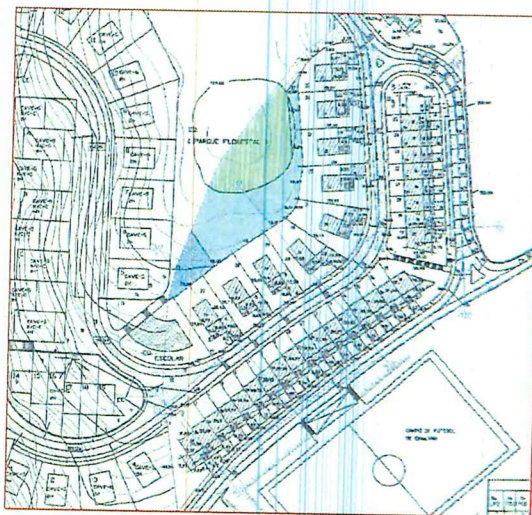
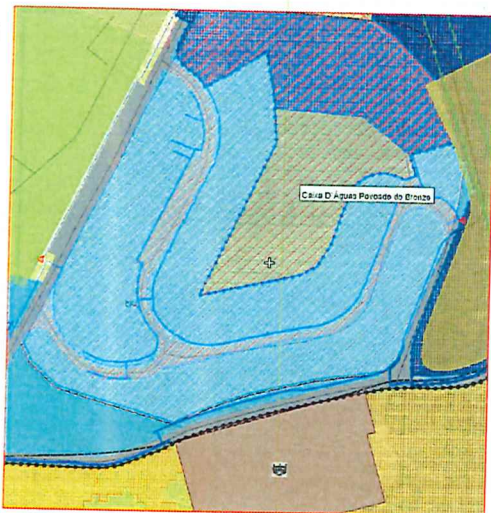
1. Pretende-se a alienação de área integrada em domínio público, classificado em espaço residenciais - ER4, fazendo parte de dois alvarás de loteamento. A área a alienar localiza-se na freguesia de Gualtar e está destinada a integrar no domínio público municipal (EQ3 e EQ4 e equipamento escolar). Existe uma solicitação anterior em nome de João Fernando dos Santos Costa, com o número E/57483/2020, em que a junta de Gualtar se opõe a qualquer alienação deste terreno até por pretender que o Equipamento Escolar seja utilizado para esse fim.

2. A alienação solicitada em nome de Centro Social do Vale do Homem, com sede na Freguesia de Lanhas, Concelho de Vila Verde, visa a integração em propriedade privada em função do pedido que origina a alteração ao alvará de loteamento 37/1997, sem receção provisória, e 28/2000, apenas com receção provisória, promovido por Domingos da Silva Teixeira – Imobiliária SA e por SEIB — Sociedade de empreendimentos imobiliários de braga, SA, respetivamente.

### Análise técnica

3. A envolvente urbana da área pretendida está em espaço de residencial e caracteriza-se por habitação unifamiliar e coletiva.

4. Não é possível determinar com rigor a área a alienar uma vez que não existe levantamento topográfico.



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

Parques Infantis <sup>1</sup>	Desnecessário, dada a geometria da parcela.
Espaços Fitness <sup>1</sup>	Desnecessário, dada a geometria da parcela.
Paragens de autocarros	Desnecessário, trata-se de uma zona residencial consolidada e já servida por transportes.
Ecopontos	Desnecessário, dada a geometria da parcela.
Percursos pedonais / cicláveis <sup>2</sup>	<b>Não foi executada a ligação pedonal prevista no A. L. 28/2000.</b>
Rotas culturais / turísticas <sup>3</sup>	<b>Património Arqueológico Inventariado A 19/035 - Caixas D'Águas Povoado do Bronze</b>

<sup>1</sup> Dados do relatório "Análise da taxa de cobertura do concelho relativamente a Parque Infantis e Fitness", DPRRU 2017

<sup>2</sup> Planta de Ordenamento PDM15 – Mobilidade – Rede Ciclável

<sup>3</sup> Planta de Ordenamento do PDM15 – Sistema Patrimonial; Percursos de Santiago Conhecidos (Serviço de Arqueologia)

#### Proposta de decisão

6. De consultar a Junta de Freguesia para parecer vinculativo.

Braga, 09 de dezembro de 2021

O técnico,





**Processo Obra:**

**Registo de entrada:** E/55484/2021

**Requerente:** Centro Social do Vale do Homem

**Local da obra:**

**Informação:** 28664 de 21/12/2021

**Assunto:** EQUIPAMENTO

**Técnico responsável:**

**Informação:**

E/55484/2021 – Desafetação de Parcelas de Terreno do domínio público municipal, sita na freguesia de Gualtar, em que é requerente o Centro Social do Vale do Homem.

Trata-se de parcelas de terreno cedidas ao domínio público para equipamento no âmbito do loteamento titulado pelo alvará nº 37/97 emitido a Domingos da Silva Teixeira, Imobiliária, S.A. e nº 28/2000 emitido a SEIB, Sociedade de Empreendimentos Imobiliários de Braga, S.A., ambos com receção definitiva das obras de urbanização relativas ao loteamento original.

Pretende-se saber se há algum impedimento à construção de um edifício destinado a equipamento.

Uma vez que as parcelas de terreno em questão foram integradas no domínio público para equipamento no âmbito dos alvarás, a construção de um edifício de equipamento não altera o fim para que foram cedidas.

A construção do equipamento está sujeita, como qualquer outra, ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.



BRAGA  
Município

# MUNICÍPIO DE BRAGA

## Planta de Localização com Ortofotomapa



Alvará nº 28/2000



Alvará nº 37/1997

Escala 1:5,000  
0 50 100 150 200 250 m



CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA  
Data de Edição: 08/2013  
Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)

Sistema Referência: EPSG:27493  
(Datum73/Hayford-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012

Requerente:

Local da Pretensão: Freguesia de Gualtar

Assunto/Requerimento:

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipe@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt

Escala: 1/5,000

Data: 25/09/2019

Reg: \_/\_/\_/\_

Orto: 2017



DMUOP / DPOT / DIVISÃO DE PLANEAMENTO

**Informação técnica N.º**

**Assunto:** Concertação de procedimentos internos no âmbito da formalização de doações modais e pedidos de alienação de áreas integradas em domínio público

**Técnico responsável:** ,

**Data:**

1. DA 5 de janeiro de 2021 reuniram para concertação dos assuntos em epígrafe
2. A reunião foi agendada na sequência dos despachos que recaíram nas informações I/58074/2020 e I/62167/2020.
3. Para o procedimento da **formalização de doações modais** foi acordado propor:
  - a. **Gestor do procedimento:** Unidade de Apoio às Freguesias
  - b. **Procedimento interno:**

Entrada do pedido	Os pedidos são encaminhados para a DAC formalizar o registo, considerando os seguintes códigos MEF:  450.10.203 – obras de urbanização (alargamentos de espaço público) 450.10.204 – obras de edificação 400.30.001 – aquisição de solo (“Acordo de cedência para...”)  Dado a UAF precisar de um exemplar em suporte físico deve ser utilizado o requerimento genérico.  DAC envia para UAF.
Saneamento Liminar	UAF verifica se o pedido se encontra corretamente instruído com: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planta de localização;</li> <li>• Identificação da área de intervenção e o interesse público da intervenção;</li> <li>• Minuta de acordo de cedência com identificação das contrapartidas pretendidas pela doação parcial do terreno;</li> <li>• Identificação cadastral dos privados intervenientes (nome, NIF, morada e contacto, inscrição matricial e descrição predial);</li> <li>• Peças escritas e desenhadas de projeto, se aplicável.</li> </ul> UAF notifica para apresentação de elementos em falta, ou envia para DMOSM informar.
Análise	DMOSM informa no âmbito das suas competências (georreferenciação do pedido, elaboração e análise de projetos, avaliação de prédios, ponderação sobre a proporcionalidade das contrapartidas pretendidas) e solicita outros pareceres internos, nomeadamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• D. Planeamento – informa sobre enquadramento no PDM quando estiver em causa aquisição de solo;</li> <li>• DGU – para enquadramento das operações urbanísticas;</li> <li>• D. Património – informa sobre minuta do contrato.</li> </ul> Propõe-se que a aplicação da disposição contida no n.º 5 do artigo 7.º do RJUE (necessidade de discussão pública) só seja aplicada quando a operação urbanística

DMUOP / DPOT / DIVISÃO DE PLANEAMENTO

	<p>implique alargamento do espaço público e transição de dominialidade de privado para público.</p> <p>DMOSM envia para UAF sempre que houver necessidade de notificações.</p>
Aprovação	DMOSM envia para vereador com competências delegadas ou propõe aprovação em reunião de câmara.
Notificação	UAF notifica a decisão tomada, e envia processo para D. Património nas situações é que é preciso formalizar os contratos (acordos de cedência)
Assinatura de contrato	D. Património diligencia todas as tarefas necessárias para a assinatura e registo dos contratos.

4. Para o procedimento de **alienação de áreas integradas em domínio público** foi acordado propor:

- a. **Gestor do procedimento:** Divisão de Património
- b. **Procedimento interno:**

Entrada do pedido	<p>Os pedidos são encaminhados para a DAC formalizar o registo, considerando o código MEF 300.10.003.</p> <p>Deve ser criado formulário com elementos instrutórios para disponibilização <i>on line</i>. (será preciso criar uma taxa de apreciação?)</p> <p>Propõe-se, para uniformização do procedimento, que estes pedidos constituam um procedimento específico e paralelo às operações urbanísticas, pelo que sempre que a DGU identifique a necessidade de alienação de domínio público em sede de operações urbanísticas deverá informar que a decisão sobre o requerimento em análise ficará suspensa até que haja decisão sobre o pedido de alienação de espaço público, a formular autonomamente.</p> <p>DAC envia para D. Património</p>
Saneamento Liminar	<p>D. Património verifica se o pedido se encontra corretamente instruído com planta de localização, identificação da área pretendida e fundamentação do pedido.</p> <p>Verifica se a área pretendida integra domínio público.</p> <p>Notifica para apresentação de elementos em falta, ou informa que a área não integra domínio público.</p>
Análise	<p>D. Património solicita outros pareceres internos, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D. Planeamento – informa sobre colisões com outros interesses públicos e georreferencia o pedido;</li> <li>• DGU – informa sobre operações urbanísticas que possam incidir no prédio, e questões urbanísticas relevantes, como o direito de reversão quando em presença de alvarás de loteamento válidos;</li> <li>• UAF – solicitação de parecer da(s) junta(s) de freguesia respetiva.</li> <li>• DMOSM – para avaliação da área em análise.</li> </ul> <p>Após reunião dos pareceres solicitados, D. Património envia processo para DMOSM para avaliação da área e elaboração de informação conclusiva a enviar para vereador com competências delegadas.</p>

DMUOP / DPOT / DIVISÃO DE PLANEAMENTO

	DMOSM notifica interessado da decisão que recair sobre o processo, solicitando manutenção da manifestação de interesse face à avaliação efetuada. Se interessado manifestar interesse na continuidade do procedimento DMOSM encaminha processo para D. Património.
Aprovação	D. Património diligência o envio da proposta para reunião de câmara e aprovação em assembleia municipal.
Notificação	D. Património notifica o interessado da decisão final.
Escritura	Se o pedido de alienação for aprovado em assembleia municipal D. Património diligencia todas as tarefas necessárias para a alienação se concretizar, e atualiza os dados no Qgis.

A Chefe da DP,