

3.2 DESAFETAÇÃO DA PARCELA DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, COM A ÁREA DE 54M2, SITUADA NA RUA DO TOJAL, UNIÃO DE FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE - BRAGA.

Da **Divisão do Património** submetendo à aprovação do Executivo Municipal com vista à aprovação da Assembleia Municipal a proposta de desafetação da parcela de terreno do domínio público municipal. com a área de 54m2, situada na Rua do Tojal, União de freguesias de Real, Dume e Semelhe, deste concelho de Braga, tudo conforme documentos anexos.

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Processo nº 2020/300.10.003/7/542 – E/32116/2020 e E/18155/2020– Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal, com a área de 54,00m2, sita na Rua do Tojal, União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe.

1. Por determinação da Sra. Vereadora Olga Pereira 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 total de 54.00 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 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 área pretendida visa a integração em propriedade privada em função do pedido que origina a alteração ao alvará de loteamento 5/1999.

A envolvente urbana da área pretendida está em espaço industrial e caracteriza-se por moradias de garagem mais dois pisos.

Os 54,00m2 pretendidos representam 7,24% da área de espaços verdes (745,00m2), a área cedida para equipamento é de 655,00m2, integrada em Domínio Público no alvará inicial. Existe um tanque degradado no espaço cedido para equipamento sem abastecimento de água.

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

- . Parques infantis – Desnecessário, a área a alienar não tem a geometria apropriada.
- . Espaços fitness – Desnecessário, a área a alienar não tem a geometria apropriada.
- . Paragens de autocarros – Desnecessário, dado que a envolvente já se encontrada servida.
- . Ecopontos – A configuração do terreno permite a implantação caso se torne necessário.
- . Percursos pedonais / cicláveis – Não colide com traçados conhecidos.
- . Rotas Culturais / Turísticas – Não colide nem se encontra nas imediações destas rotas.

Atendendo ao exposto, tendo em conta o parecer da DEIPE-DASM-DMOSM e uma vez que existe no terreno um armário de telecomunicações da NOS em uso a alienação será possível desde que se permita o acesso ou caso se pretenda a sua deslocação será alheia ao Município."

4. A pretensão está instruída com a avaliação efetuada pela Comissão de Avaliação, tendo os respetivos Peritos, concluído pela avaliação da respetiva parcela ascende ao montante de 2.913,84€ (dois mil novecentos e treze euros e oitenta e quatro 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 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 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 2.913,84 €, 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.

Braga, 27 de janeiro de 2022

O Chefe de Divisão do Património,

Processo Obra: 2020/300.10.003/7

Registo de entrada: E/18155/2020

Requerente:

Local da obra: Rua do Tojal

Informação: 33186 de 07/07/2020

Assunto: Pedido de alienação de espaço público

Técnico responsável:

Informação:

Identificação da Pretensão

1. Pretende-se a alienação de 54 m² de área integrada em domínio público, sita na rua do Tojal, freguesia de Real, para integração em propriedade privada confinante para aumento da área de jardim privado.
2. A área pretendida integrou o domínio público, espaço verde, através do alvará de loteamento n.º 5/1999.



Análise técnica

3. A proposta de decisão contida na informação 32116/20 é no sentido de não se ver inconveniente no pedido, uma vez que se constatou não existir colisão ou proximidade de com outras áreas e interesses públicos em presença, mas recomenda a audição da Junta da União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe, bem como da DMOSM por existir armário de telecomunicações, e da AGERE para clarificar se existe interesse na colocação de ecoponto (temos nota de que já lá esteve).
4. O terreno confinante integra o lote 62 do alvará de loteamento n.º 27/2000, pelo que não existe qualquer possibilidade de ampliação da área cedida para espaço verde. A configuração triangular, especialmente para uma área tão reduzida, não traz qualquer vantagem para uma ocupação que se pretende ser coletiva.
5. Contudo, parece existir interesse na manutenção de pequena parte desse espaço público para manutenção do armário de telecomunicações e eventual localização de ecoponto.

Proposta de decisão

6. Atendendo ao exposto não vemos inconveniente na alienação pretendida, mas recomendamos que não seja para a totalidade da área, para garantia da manutenção do armário de telecomunicações e de eventual colocação de ecoponto.
7. Devem ser auscultadas as entidades referidas no ponto 3 desta informação.

A Chefe da DP,