

➤ **PATRIMÓNIO**

**2. DESAFETAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO, SITA NO LUGAR DE VILAR, FREGUESIA DE TADIM - BRAGA**

Da **Direção Municipal-Divisão do Património** submetendo a apreciação da Câmara Municipal com vista à aprovação da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal de uma parcela, com a área total de 85,00 m<sup>2</sup>, sita no Lugar da Aveleda, Monte, Igreja ou Bouças, União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, Braga, melhor identificada na **planta anexa**, para posterior alienação a \_\_\_\_\_ no montante de 4.828,00 €, nos termos do 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 no art.º 33º, al. ccc) da mesma Lei.

## INFORMAÇÃO

**ASSUNTO:** Processo 11953/1997 – E/55024/2020 – Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal, com a área de 85,00 m<sup>2</sup>, sita no Lugar da Aveleda, Monte, Igreja ou Bouças, freguesia de Aveleda integrada na União das freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, em que é requerente

1. Foi solicitada a esta divisão a instrução da 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 85,00 m<sup>2</sup>, com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município para posterior alienação.

3. A pretensão teve na sua base um pedido de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 66/90, emitido em nome de \_\_\_\_\_ localizado no lugar de Aveleda, Monte, Igreja ou Bouças, freguesia de Aveleda, integrada na atual União de freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, para o qual já foram emitidas 4 alterações.

4. O pedido foi objeto de análise pela informação I/42918/DGU/2021, de 05/07/2021, que refere em súmula: "A proposta para a alteração do alvará de loteamento apresentada incide apenas sobre os lotes **19 e 24A** e o **Domínio Público**, e consiste apenas no aumento das áreas dos lotes, no qual se pretende que o lote 19 aumente **38,00m<sup>2</sup>** à custa do lote 24A e o lote 24A aumente **47,00m<sup>2</sup>** à custa da diminuição de **85,00m<sup>2</sup>** da **área de zona verde** que se encontra cedida ao domínio público.

O requerente do lote 24A pretende adquirir os 85,00m<sup>2</sup> de área de zona verde uma vez que é sua intenção que o seu lote fique com a frente para o arruamento alinhado e sem recantos, aliás o que já terá feito aquando da construção do muro de vedação do lote com o arruamento, conforme se poderá verificar no local, portanto será seu desejo regularizar uma ilegalidade existente na ocupação de área de domínio público.

...

Foram apresentados pelo requerente os seguintes documentos complementares:

- Declaração de Autorização emitida em 10/09/2020 pela entidade financeira ABANCA CORPORACION BANCÁRIA, S.A., na qualidade de sujeito ativo do lote 19;
- Declaração emitida pela entidade financeira BANCO BPI, S.A., na qualidade de sujeito ativo do lote 24A,

- Declaração emitida em 11/05/2020 pelo Sr. na qualidade de Promotor do Loteamento, na qual menciona que **abdica do direito de reversão previsto no artigo 45.º, do RJUE em vigor;**

- Declaração emitida em 20/02/2020 pela Junta da União das Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, na qual menciona que **não se opõe nem vê qualquer inconveniente na diminuição de área que se encontra cedida ao domínio público no referido alvará.**

...

A planta com a área a desafetar do domínio público para o domínio privado do Município, a planta com a área da parcela de terreno a passar para o domínio privado do município e a planta de síntese com integração da parcela de terreno do domínio privado no lote 24A, foram verificadas e correspondem às alterações em análise, pelo que foram visadas digitalmente em 30/12/2020 e com o carimbo em uso na DGU.

Em 19/04/2021 foi emitida a informação interna da Divisão de Património, que menciona: "...conclui-se que a parcela em causa está integrada no domínio público municipal (zona verde)".

Em 22/04/2021 foi emitida a informação interna da Divisão de Planeamento, a qual menciona: "Não se encontra colisões com outros interesses públicos na alienação".

Em 27/05/2021 foi efetuada a avaliação da parcela através da informação interna em SPO (movimento 24) que se passa a citar: "A avaliação da parcela totaliza 4.828,00€ (Quatro mil, oitocentos e vinte e oito euros), que é o total de 710x0,40x0,2x85 (custo unitário de construção(€/m2) x IMU x IF x Área total do terreno (m2))."

...

#### Proposta /Conclusão

Proponho que seja promovida a audiência de interessados, que atendendo ao número ser superior a 10, deve ser realizada por edital, nos termos do Código de Procedimento Administrativo, e por divulgação na página de internet do município, tendo em consideração o ponto 4, do artigo B-1/11.º do Código Regulamentar."

5. Foi promovida a audiência de interessados, tendo sido publicado o edital n.º ED/317/2021, afixado nos lugares de estilo desde o dia 28/07/2021, com termo do prazo a 11/08/2021, nos termos do Código de Procedimento Administrativo e do Código Regulamentar.

6. Passado o termo do prazo de 10 dias úteis após a data de afixação do edital, foi comunicado por informação interna que não tinha dado entrada nos serviços qualquer reclamação relativa ao mencionado edital.



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, a competência para a afetação ou desafetação de bens do domínio público e a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, cabe à Assembleia Municipal.

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. 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 juntos ao processo;
- IV. A avaliação da parcela ascende ao valor de **€ 4.828,00**, como consta da avaliação;

V. Já foi feita a audiência de interessados e ninguém se pronunciou.

Braga, 08 de março de 2022

O Chefe de Divisão do Património,

Área a desafetar do Domínio Público para o Domínio Privado do Município (85,00m²)

URB 11 C  
30 12 2020



requerente		data	novembro 2020
projecto	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 66/90	escala	1/1000
localização	LOTEAMENTO DA GAIOSA - AVELEDA - BRAGA	folha n.º	01
designação	Planta Área a desafetar do Domínio Público para o Domínio Privado do Município	ARQ. 038-19	

