

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/2141	3257/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

ASSUNTO: Processo n.º 2023/300.10.001/56 – Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal com a área de 1.260,42 m², sita no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, para posterior construção da Unidade de Saúde Familiar de Esporões.

PROPOSTA

Considerando que:

1. A DCQV - DPSBE – Divisão de Promoção de Saúde e Bem-Estar veio requerer a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno, sita no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, que confronta a norte, sul, nascente e poente com arruamentos do Alvará de Loteamento n.º 43/2006, conforme localização em mapa que se anexa (Anexo 1), para a construção de um edifício destinado ao desenvolvimento de atividades na área da saúde, em particular, em cuidados de saúde primários.
2. A parcela de terreno em questão está classificada como domínio público municipal (equipamento (1260,42 m²)), pelo que a sua oneração, por qualquer modo, implicará a sua desafetação da dominialidade pública.



3. A referida parcela de terreno, com a área total de 1.260,42 m² destinada a equipamento, foi integrada no domínio público municipal através do alvará de obras de loteamento n.º 43 /2006, na freguesia de Esporões.
4. Analisado o pedido, existe parecer favorável por parte das Unidades Orgânicas competentes - Divisão de Planeamento e Divisão de Apreciação Técnica, conforme informações juntas.
5. A Divisão de Planeamento emitiu parecer favorável à desafetação, indicando que, “uma vez que a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado (equipamento), não vemos inconveniente”.
6. A Divisão de Apreciação Técnica emite parecer favorável, e expõe que “do ponto de vista urbanístico, a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município [...] e prossiguir a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do domínio público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões”. Do exposto, conclui que “a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinada”.
7. Por seu turno, a Junta de Freguesia de Esporões emitiu parecer favorável à desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno em questão, para o fim indicado nesta proposta de desafetação.

Considerando ainda que:

8. 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, nas suas redações em vigor, 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.
9. A desafetação da parcela de terreno do domínio público municipal, implicará a sua integração no 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.
10. 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, que regem toda a atuação da Administração Pública, bem como nos restantes regimes jurídicos aplicáveis já citados.



11. Em conformidade com o disposto no art.º 25º, n.º 1, alínea q), da cit. Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, 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.

12. Ainda, nos termos do art.º 33º, al. ccc) da mesma Lei, compete à Câmara Municipal apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.

13. A promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, constituem atribuições dos municípios, nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual).

14. O quadro de delegação de competências na área da saúde, conforme Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, na sua alínea a) do art.º. 2º, prevê que é “da competência dos órgãos municipais a participação no planeamento, na gestão e na realização de investimentos relativos a novas unidades de prestação de cuidados de saúde primários, **nomeadamente na sua construção**, equipamento e manutenção”.

Considerando, por fim, que:

15. Das informações técnicas dos serviços municipais constantes do processo, se conclui que a desafetação não colide com outras áreas e interesses públicos.

16. O interesse público subjacente à desafetação e posterior edificação de uma USF, é salvaguardada através da prestação de cuidados de saúde primários integrados no Serviço Nacional de Saúde, promovendo-se uma maior igualdade de oportunidades e acessibilidade a estes cuidados.

17. Tem-se constatado que, a política de ordenamento de território instituída, levou à proliferação de pequenas áreas de terreno cedidas ao domínio público no âmbito de operações de loteamento, o que constitui um problema para uma eficiente e eficaz gestão dos espaços do concelho, tornando-se espaços sem qualquer utilização atual de interesse público e, portanto, sem qualquer valia para o Município;

18. O princípio de boa gestão do domínio público implica, em alguns casos, desafetar essas pequenas áreas que não servem efetivamente nenhum interesse público e são utilizadas frequentemente para depósitos de lixo, constituindo uma despesa desnecessária para o erário público em função da necessidade da sua manutenção e limpeza.

19. A ponderação dos interesses em causa aponta no sentido de que a prossecução do interesse público se alcança, neste caso concreto, pela desafetação da área de terreno aqui em causa, para posterior construção de um equipamento de cuidados de saúde primários.

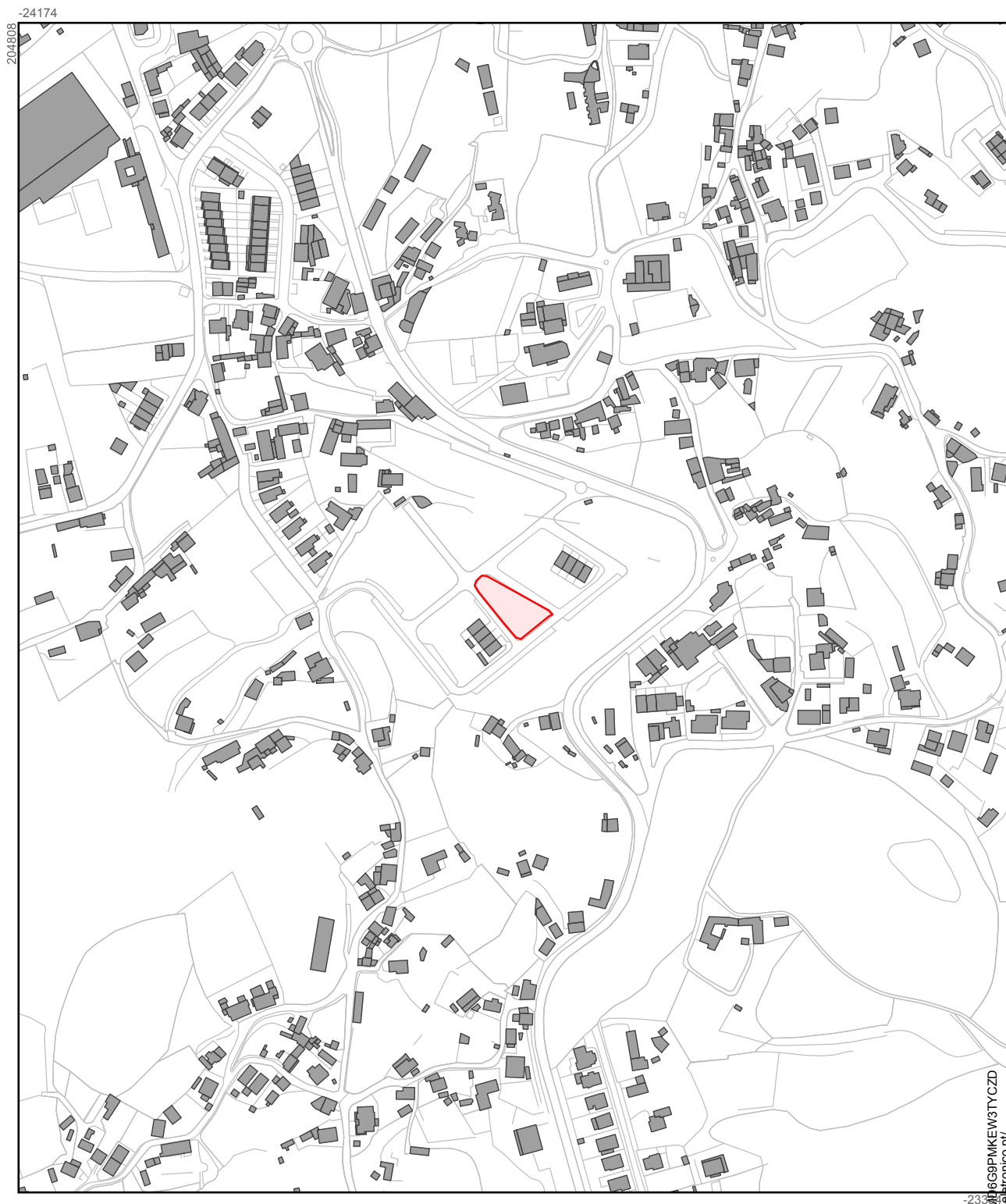
PROPOSTA DE RESOLUÇÃO



Propõe-se que, ao abrigo do disposto nos artigos 25º, nº 1, alínea q), da Lei nº 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, e 33º, alínea ccc) da mesma Lei, a Câmara Municipal submeta à consideração da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 1.260,42 m², sito no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, melhor identificada na planta de localização em anexo.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE





— Limite da Pretensão

Requerente: Município de Braga

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão: Loteamento da Fontela

Freguesia: Esporões

Nº Guia: _____ Data: 22/01/2025

Funcionário: _____



RESPONSÁVEIS
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 12/2018
Data de Homologação: 27/08/20
Sistema Referência: EPSG
(ETRS89-TM06)
Cobertura Aerofotográfica:



Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA

REQUERIMIENTO: I/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTA

LOCAL DA OBRA: _____ LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBE,
FREGUESIA DE ESPORÕE

ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENT

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LD.

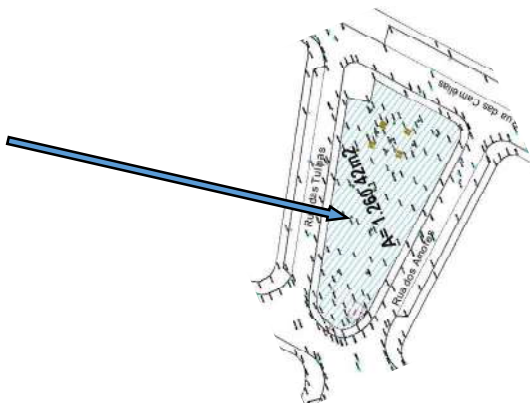
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado equipamento com a área apurada em 1.260,42m²; pertencente ao Alvará de Loteamento nº43/2006, emitido em nome de EURC OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas *alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104º do PDM* em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento nº43/2006



IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

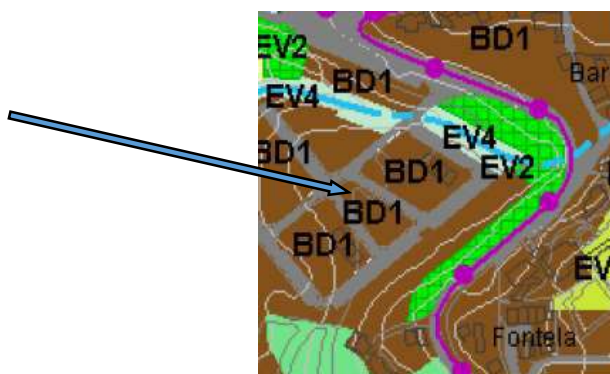


No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



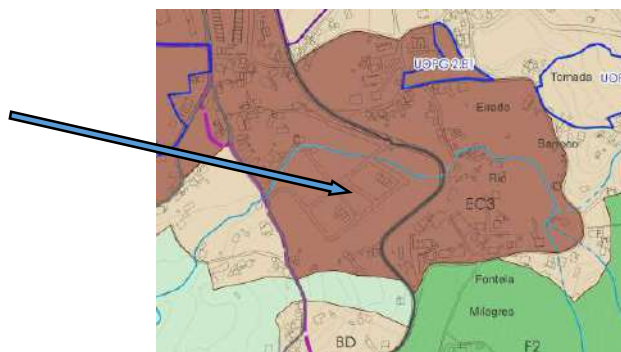
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no *ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.*



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de terreno pertencente ao domínio público que se encontra destinada ao equipamento encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de **EURO-OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.**, observa-se que constava não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.

Parece-nos que o motivo apresentado **identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde**, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, **somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada**, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que **prossiga a mesma finalidade a dar à parcela** que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a **construção da nova Unidade de Saúde de Esporões**.

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, **observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos**, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que **o cedente tem o direito a reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetadas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas**, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicada com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. **No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.**

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, *Eng.*





Junta de Freguesia
Esporões

Doc. N.º 2025 0013

DECLARAÇÃO

João da Silva Oliveira, Presidente da **Junta de Freguesia de Esporões**, concelho de Braga, distrito de Braga, no âmbito da delegação de competências do executivo, declara, para os devidos efeitos que concorda com a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área apurada de 1.260,42m², situada no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, na freguesia de Esporões para que ali possa ser construído o edifício da USF de Esporões. -----

A parcela em causa foi cedida ao domínio público municipal – equipamento – através do alvará n.º 43/2006.

Por ser verdade e para constar, passo a presente declaração, que assino e vai autenticada com o selo branco em uso. -----

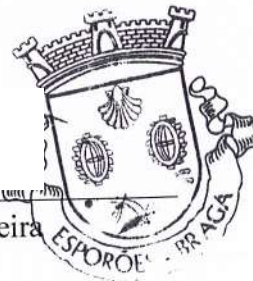
E eu, Isabel Mariana Duarte Monteiro, Secretária da mesma Junta de Freguesia, a subscrevo. -

Esporões, 21 de janeiro de 2025.-----

TAXA: EUR=0,00

O Presidente,

João da Silva Oliveira



DESPACHO

Processo: 2023/300.10.001/56

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/1394 de 17 de Janeiro de 2025.

Diretor Municipal com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 19 de outubro de 2021, de acordo com o artigo 38.º, n.º 1, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.

O Alvará de Loteamento n.º 43/2006 foi emitido em 18/07/2006, ***observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos***, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que ***o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas***, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.

Despachos



- A 16/01/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subcrevo"
- **Decisão** - A 16/01/2025, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Concordo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

DESPACHO
Número: 2025-0057 Data: 17/01/2025

Código Validação: 4P6P6PZJUDZMUS6C3P6A4K2E103SVC2X0
Verificação: <https://braga.balcaoeletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 21/511



PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/1394	2023/300.10.001/56	Processo de migração
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - Despacho com proposta de decisão		
Órgão/Cargo que resolve		
Diretor Municipal - António José Zamith Soares Rosas		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.



DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTORA)

REQUERIMENTO: I/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBES,
FREGUESIA DE ESPORÕES

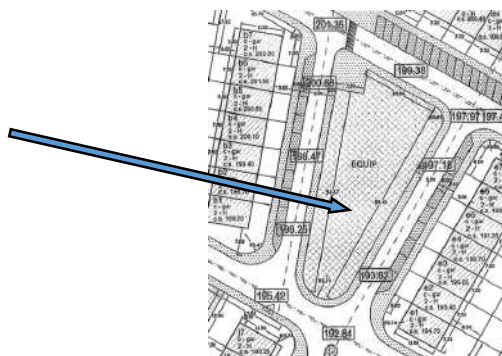
ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA,

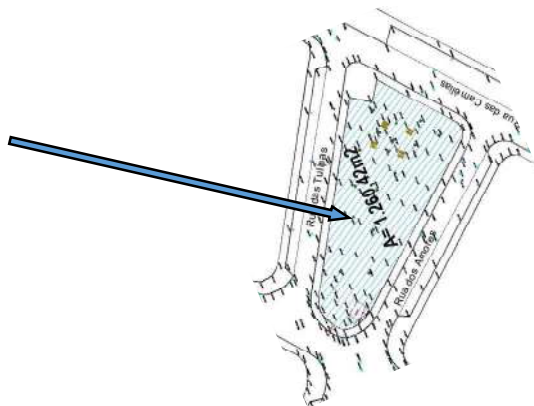
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado equipamento com a área apurada em **1.260,42m²**, pertencente ao Alvará de Loteamento n.º43/2006, emitido em nome de EURÓLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104.º do PDM em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento n.º43/2006



IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

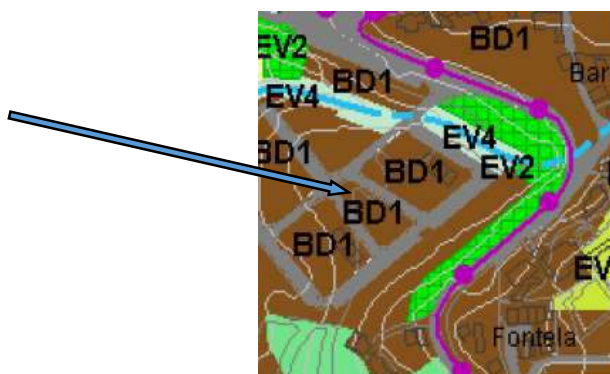


No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



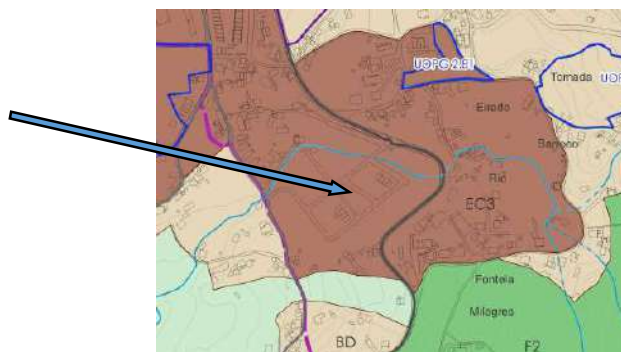
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de **terreno pertencente ao domínio público** que se encontra destinada ao **equipamento** encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de *EURO-OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.*, observa-se que constata-se não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o *interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.*

Parece-nos que o motivo apresentado *identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde*, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, *somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo qual tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. *No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.*

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, Eng.



DESPACHO

Processo: 2023/300.10.001/56

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/1394 de 17 de Janeiro de 2025.

Diretor Municipal com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 19 de outubro de 2021, de acordo com o artigo 38.º, n.º 1, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.

O Alvará de Loteamento n.º43/2006 foi emitido em 18/07/2006, ***observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos***, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que ***o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas***, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.

Despachos



- A 16/01/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"
- **Decisão** - A 16/01/2025, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Concordo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTORA)

REQUERIMENTO: I/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBES,
FREGUESIA DE ESPORÕES

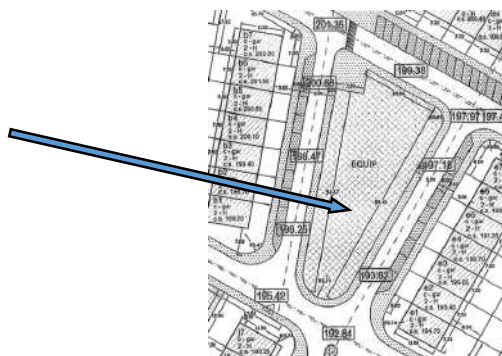
ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA,

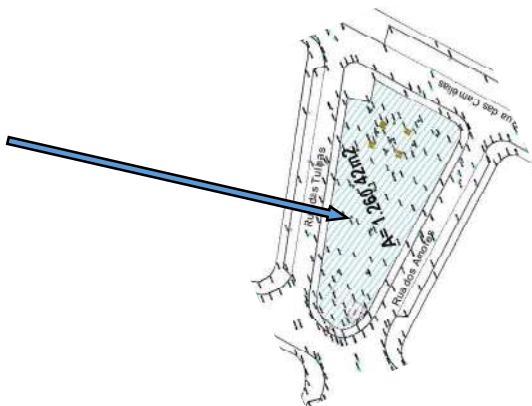
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado equipamento com a área apurada em **1.260,42m²**, pertencente ao Alvará de Loteamento n.º43/2006, emitido em nome de EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104.º do PDM em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento n.º43/2006



IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

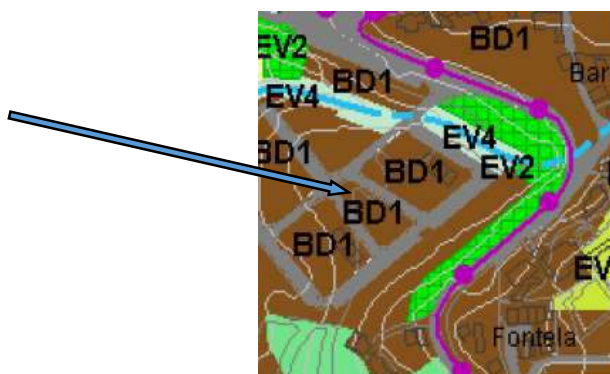


No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



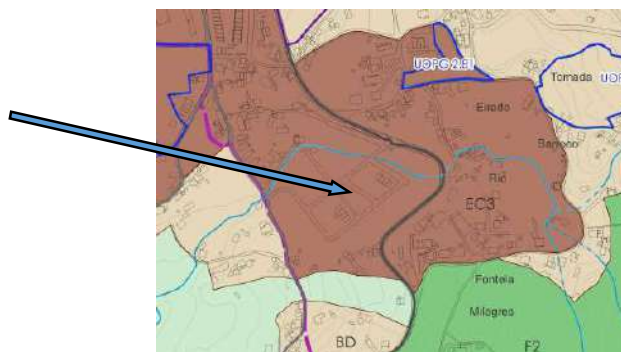
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de **terreno pertencente ao domínio público** que se encontra destinada ao **equipamento** encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de *EURO-OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.*, observa-se que constata-se não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o *interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.*

Parece-nos que o motivo apresentado *identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde*, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, *somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo qual tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. *No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.*

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, Eng.



PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/2116	3257/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

ASSUNTO: Processo n.º 2023/300.10.001/56 – Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal com a área de 1.260,42 m², sita no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, para posterior construção da Unidade de Saúde Familiar de Esporões.

PROPOSTA

Considerando que:

1. A DCQV - DPSBE – Divisão de Promoção de Saúde e Bem-Estar veio requerer a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno, sita no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, que confronta a norte, sul, nascente e poente com arruamentos do Alvará de Loteamento n.º 43/2006, conforme localização em mapa que se anexa (Anexo 1), para a construção de um edifício destinado ao desenvolvimento de atividades na área da saúde, em particular, em cuidados de saúde primários.
2. A parcela de terreno em questão está classificada como domínio público municipal (equipamento (1260,42 m²)), pelo que a sua oneração, por qualquer modo, implicará a sua desafetação da dominialidade pública.

3. A referida parcela de terreno, com a área total de 1.260,42 m² destinada a equipamento, foi integrada no domínio público municipal através do alvará de obras de loteamento n.º 43 /2006, na freguesia de Esporões.
4. Analisado o pedido, existe parecer favorável por parte das Unidades Orgânicas competentes - Divisão de Planeamento e Divisão de Apreciação Técnica, conforme informações juntas.
5. A Divisão de Planeamento emitiu parecer favorável à desafetação, indicando que, “uma vez que a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado (equipamento), não vemos inconveniente”.
6. A Divisão de Apreciação Técnica emite parecer favorável, e expõe que “do ponto de vista urbanístico, a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município [...] e prossiguir a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do domínio público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões”. Do exposto, conclui que “a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinada”.
7. Por seu turno, a Junta de Freguesia de Esporões emitiu parecer favorável à desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno em questão, para o fim indicado nesta proposta de desafetação.

Considerando ainda que:

8. 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, nas suas redações em vigor, 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.
9. A desafetação da parcela de terreno do domínio público municipal, implicará a sua integração no 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.
10. 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, que regem toda a atuação da Administração Pública, bem como nos restantes regimes jurídicos aplicáveis já citados.

11. Em conformidade com o disposto no art.º 25º, n.º 1, alínea q), da cit. Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, 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.

12. Ainda, nos termos do art.º 33º, al. ccc) da mesma Lei, compete à Câmara Municipal apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.

13. A promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, constituem atribuições dos municípios, nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual).

14. O quadro de delegação de competências na área da saúde, conforme Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, na sua alínea a) do art.º. 2º, prevê que é “da competência dos órgãos municipais a participação no planeamento, na gestão e na realização de investimentos relativos a novas unidades de prestação de cuidados de saúde primários, **nomeadamente na sua construção**, equipamento e manutenção”.

Considerando, por fim, que:

15. Das informações técnicas dos serviços municipais constantes do processo, se conclui que a desafetação não colide com outras áreas e interesses públicos.

16. O interesse público subjacente à desafetação e posterior edificação de uma USF, é salvaguardada através da prestação de cuidados de saúde primários integrados no Serviço Nacional de Saúde, promovendo-se uma maior igualdade de oportunidades e acessibilidade a estes cuidados.

17. Tem-se constatado que, a política de ordenamento de território instituída, levou à proliferação de pequenas áreas de terreno cedidas ao domínio público no âmbito de operações de loteamento, o que constitui um problema para uma eficiente e eficaz gestão dos espaços do concelho, tornando-se espaços sem qualquer utilização atual de interesse público e, portanto, sem qualquer valia para o Município;

18. O princípio de boa gestão do domínio público implica, em alguns casos, desafetar essas pequenas áreas que não servem efetivamente nenhum interesse público e são utilizadas frequentemente para depósitos de lixo, constituindo uma despesa desnecessária para o erário público em função da necessidade da sua manutenção e limpeza.

19. A ponderação dos interesses em causa aponta no sentido de que a prossecução do interesse público se alcança, neste caso concreto, pela desafetação da área de terreno aqui em causa, para posterior construção de um equipamento de cuidados de saúde primários.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Propõe-se que**, ** ao abrigo do disposto nos artigos 25º, nº 1, alínea q), da Lei nº 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, e 33º, alínea ccc) da mesma Lei, a Câmara Municipal submeta à consideração da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 1.260,42 m2, sito no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, melhor identificada na planta de localização em anexo.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Junta de Freguesia
Esporões

Doc. N.º 2025 0013

DECLARAÇÃO

João da Silva Oliveira, Presidente da **Junta de Freguesia de Esporões**, concelho de Braga, distrito de Braga, no âmbito da delegação de competências do executivo, declara, para os devidos efeitos que concorda com a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área apurada de 1.260,42m², situada no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, na freguesia de Esporões para que ali possa ser construído o edifício da USF de Esporões. -----

A parcela em causa foi cedida ao domínio público municipal – equipamento – através do alvará n.º 43/2006.

Por ser verdade e para constar, passo a presente declaração, que assino e vai autenticada com o selo branco em uso. -----

E eu, Isabel Mariana Duarte Monteiro, Secretária da mesma Junta de Freguesia, a subscrevo. -

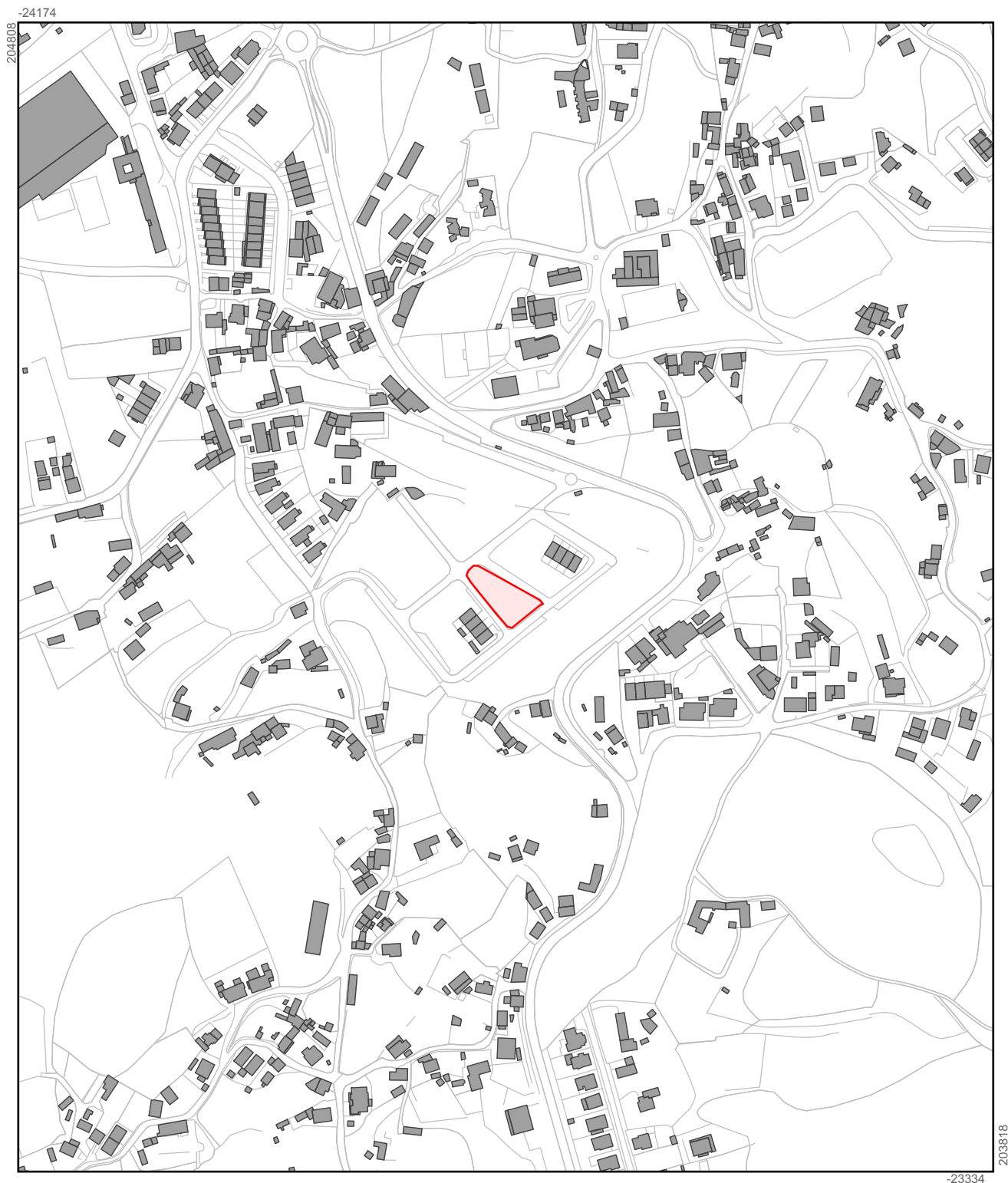
Esporões, 21 de janeiro de 2025.-----

TAXA: EUR=0,00

O Presidente,



João da Silva Oliveira



— Limite da Pretensão

Requerente: Município de Braga


Nº Contribuinte:

Local da Pretensão: Loteamento da Fontela

Freguesia: Esporões

Nº Guia: _____ Data: 22/01/2025

Funcionário: _____

 Escala 1:5.000

RESPONSÁVEIS
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 12/2018
Data de Homologação: 27/08/2019 (Nº561)
Sistema Referência: EPSG 3763
(ETRS89-TM06)
Cobertura Aeriotelegráfica: 2017

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/1394	2023/300.10.001/56	Processo de migração
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - Despacho com proposta de decisão		
Órgão/Cargo que resolve		
Diretor Municipal - António José Zamith Soares Rosas		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTÃO)

REQUERIMENTO: 1/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBES,
FREGUESIA DE ESPORÕES

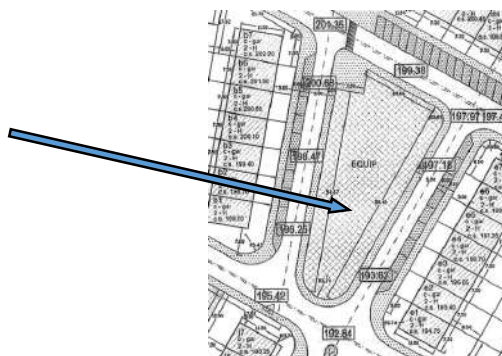
ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.

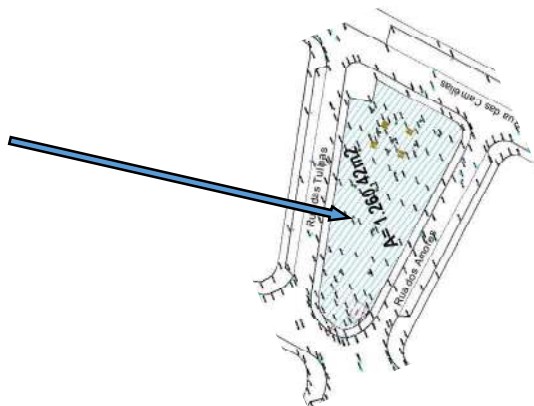
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado equipamento com a área apurada em **1.260,42m²**, pertencente ao Alvará de Loteamento n.º43/2006, emitido em nome de EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104.º do PDM em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento n.º43/2006



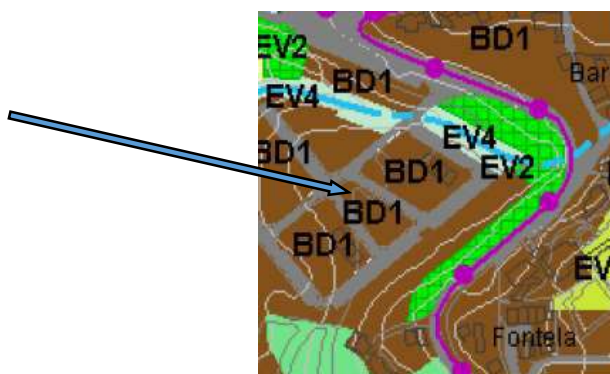
IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



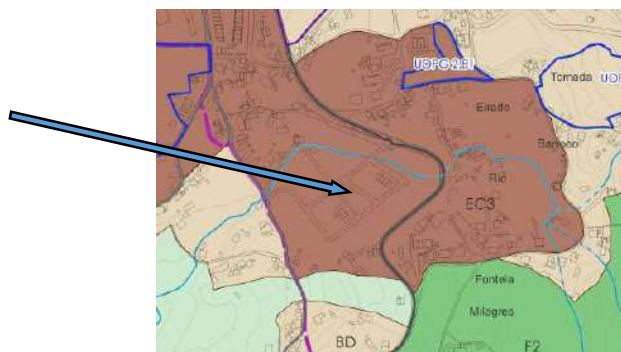
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de **terreno pertencente ao domínio público** que se encontra destinada ao **equipamento** encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de *EURO-OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.*, observa-se que constava não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o *interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.*

Parece-nos que o motivo apresentado *identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde*, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, *somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela* que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a *construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. *No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.*

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, Eng.

DESPACHO

Processo: 2023/300.10.001/56

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/1394 de 17 de Janeiro de 2025.

Diretor Municipal com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 19 de outubro de 2021, de acordo com o artigo 38.º, n.º 1, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.

Despachos

- A 16/01/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"
- **Decisão** - A 16/01/2025, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Concordo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTORA)

REQUERIMENTO: 1/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBES,
FREGUESIA DE ESPORÕES

ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.

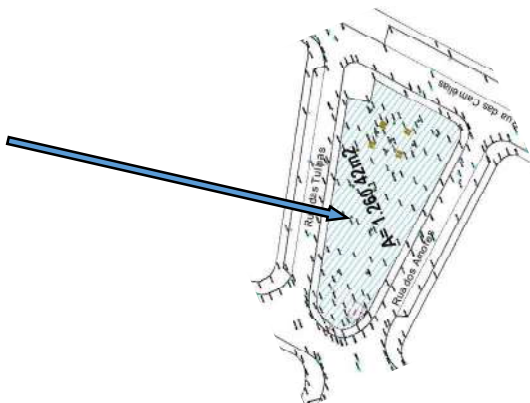
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado a equipamento com a área apurada em **1.260,42m²**, pertencente ao Alvará de Loteamento n.º43/2006, emitido em nome de EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões.

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104.º do PDM em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento n.º43/2006



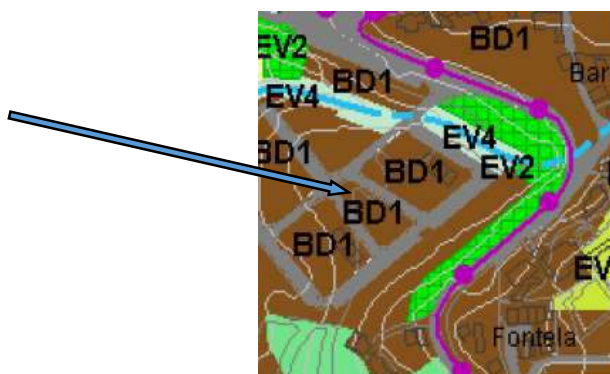
IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



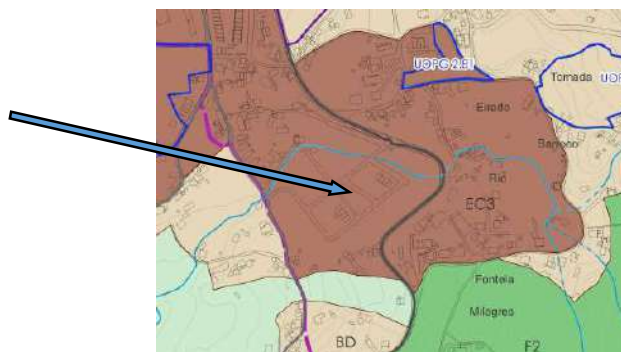
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de **terreno pertencente ao domínio público** que se encontra destinada ao **equipamento** encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de *EURO-OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.*, observa-se que constava não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o *interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.*

Parece-nos que o motivo apresentado *identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde*, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, *somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo qual tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. *No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.*

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, Eng.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/2116	3257/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

ASSUNTO: Processo n.º 2023/300.10.001/56 – Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal com a área de 1.260,42 m², sita no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, para posterior construção da Unidade de Saúde Familiar de Esporões.

PROPOSTA

Considerando que:

1. A DCQV - DPSBE – Divisão de Promoção de Saúde e Bem-Estar veio requerer a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno, sita no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, que confronta a norte, sul, nascente e poente com arruamentos do Alvará de Loteamento n.º 43/2006, conforme localização em mapa que se anexa (Anexo 1), para a construção de um edifício destinado ao desenvolvimento de atividades na área da saúde, em particular, em cuidados de saúde primários.
2. A parcela de terreno em questão está classificada como domínio público municipal (equipamento (1260,42 m²)), pelo que a sua oneração, por qualquer modo, implicará a sua desafetação da dominialidade pública.

3. A referida parcela de terreno, com a área total de 1.260,42 m² destinada a equipamento, foi integrada no domínio público municipal através do alvará de obras de loteamento n.º 43 /2006, na freguesia de Esporões.
4. Analisado o pedido, existe parecer favorável por parte das Unidades Orgânicas competentes - Divisão de Planeamento e Divisão de Apreciação Técnica, conforme informações juntas.
5. A Divisão de Planeamento emitiu parecer favorável à desafetação, indicando que, “uma vez que a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado (equipamento), não vemos inconveniente”.
6. A Divisão de Apreciação Técnica emite parecer favorável, e expõe que “do ponto de vista urbanístico, a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município [...] e prossiguir a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do domínio público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões”. Do exposto, conclui que “a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinada”.
7. Por seu turno, a Junta de Freguesia de Esporões emitiu parecer favorável à desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno em questão, para o fim indicado nesta proposta de desafetação.

Considerando ainda que:

8. 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, nas suas redações em vigor, 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.
9. A desafetação da parcela de terreno do domínio público municipal, implicará a sua integração no 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.
10. 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, que regem toda a atuação da Administração Pública, bem como nos restantes regimes jurídicos aplicáveis já citados.

11. Em conformidade com o disposto no art.º 25º, n.º 1, alínea q), da cit. Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, 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.

12. Ainda, nos termos do art.º 33º, al. ccc) da mesma Lei, compete à Câmara Municipal apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.

13. A promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, constituem atribuições dos municípios, nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual).

14. O quadro de delegação de competências na área da saúde, conforme Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, na sua alínea a) do art.º. 2º, prevê que é “da competência dos órgãos municipais a participação no planeamento, na gestão e na realização de investimentos relativos a novas unidades de prestação de cuidados de saúde primários, **nomeadamente na sua construção**, equipamento e manutenção”.

Considerando, por fim, que:

15. Das informações técnicas dos serviços municipais constantes do processo, se conclui que a desafetação não colide com outras áreas e interesses públicos.

16. O interesse público subjacente à desafetação e posterior edificação de uma USF, é salvaguardada através da prestação de cuidados de saúde primários integrados no Serviço Nacional de Saúde, promovendo-se uma maior igualdade de oportunidades e acessibilidade a estes cuidados.

17. Tem-se constatado que, a política de ordenamento de território instituída, levou à proliferação de pequenas áreas de terreno cedidas ao domínio público no âmbito de operações de loteamento, o que constitui um problema para uma eficiente e eficaz gestão dos espaços do concelho, tornando-se espaços sem qualquer utilização atual de interesse público e, portanto, sem qualquer valia para o Município;

18. O princípio de boa gestão do domínio público implica, em alguns casos, desafetar essas pequenas áreas que não servem efetivamente nenhum interesse público e são utilizadas frequentemente para depósitos de lixo, constituindo uma despesa desnecessária para o erário público em função da necessidade da sua manutenção e limpeza.

19. A ponderação dos interesses em causa aponta no sentido de que a prossecução do interesse público se alcança, neste caso concreto, pela desafetação da área de terreno aqui em causa, para posterior construção de um equipamento de cuidados de saúde primários.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Propõe-se que**, ** ao abrigo do disposto nos artigos 25º, nº 1, alínea q), da Lei nº 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, e 33º, alínea ccc) da mesma Lei, a Câmara Municipal submeta à consideração da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 1.260,42 m2, sito no Lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, Freguesia de Esporões, melhor identificada na planta de localização em anexo.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Junta de Freguesia
Esporões

Doc. N.º 2025 0013

DECLARAÇÃO

João da Silva Oliveira, Presidente da **Junta de Freguesia de Esporões**, concelho de Braga, distrito de Braga, no âmbito da delegação de competências do executivo, declara, para os devidos efeitos que concorda com a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área apurada de 1.260,42m², situada no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, na freguesia de Esporões para que ali possa ser construído o edifício da USF de Esporões. -----

A parcela em causa foi cedida ao domínio público municipal – equipamento – através do alvará n.º 43/2006.

Por ser verdade e para constar, passo a presente declaração, que assino e vai autenticada com o selo branco em uso. -----

E eu, Isabel Mariana Duarte Monteiro, Secretária da mesma Junta de Freguesia, a subscrevo. -

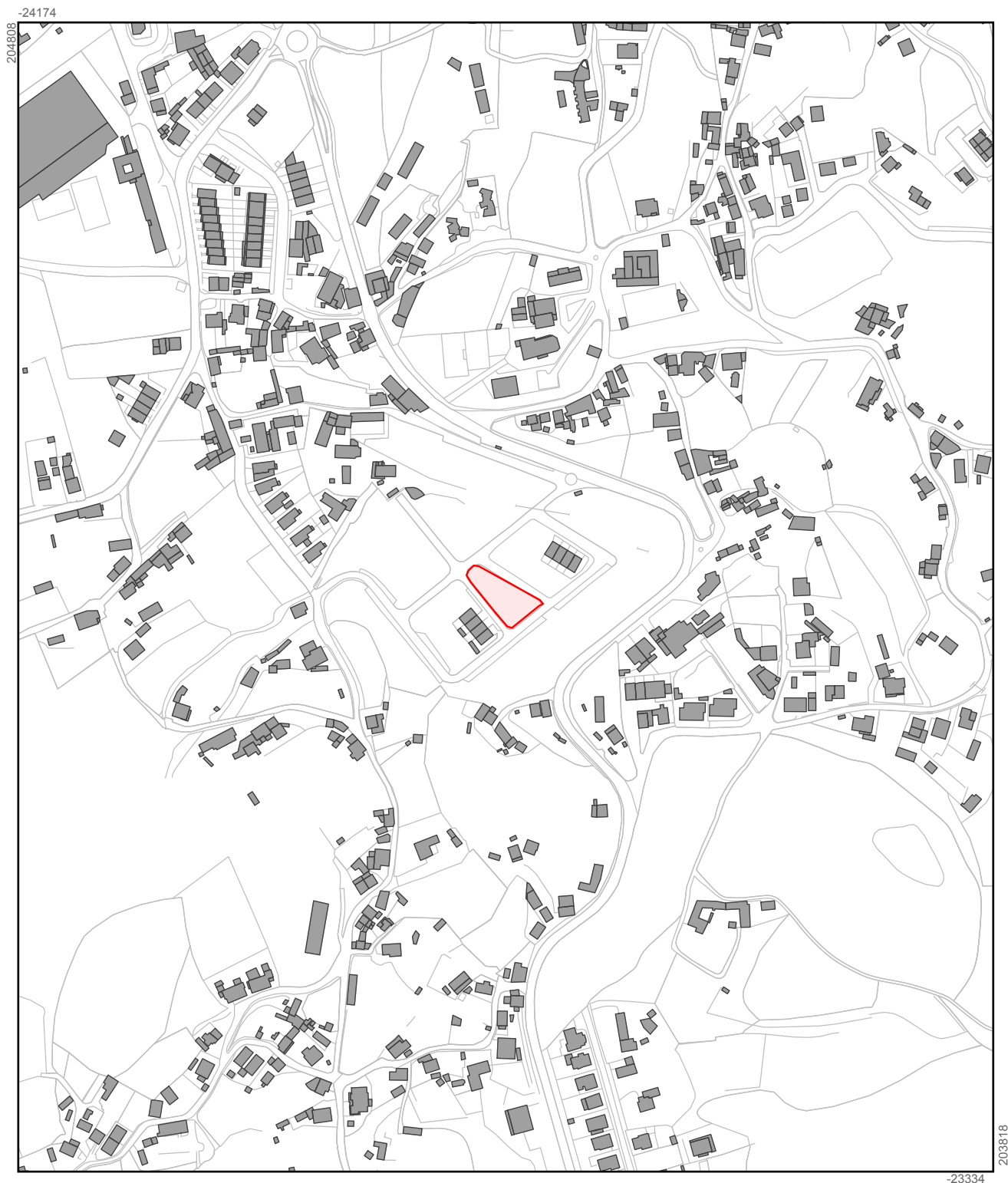
Esporões, 21 de janeiro de 2025.-----

TAXA: EUR=0,00

O Presidente,



João da Silva Oliveira



— Limite da Pretensão

Requerente: Município de Braga


Nº Contribuinte:

Local da Pretensão: Loteamento da Fontela

Freguesia: Esporões

Nº Guia: _____ Data: 22/01/2025

Funcionário: _____

 Escala 1:5.000
0 50 100 150 200 m

RESPONSÁVEIS
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 12/2018
Data de Homologação: 27/08/2019 (Nº561)
Sistema Referência: EPSG 3763
(ETRS89-TM06)
Cobertura Aeriotelegráfica: 2017

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/1394	2023/300.10.001/56	Processo de migração
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - Despacho com proposta de decisão		
Órgão/Cargo que resolve		
Diretor Municipal - António José Zamith Soares Rosas		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

*Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a **construção da nova Unidade de Saúde de Esporões**.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, **observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos**, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que **o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas**, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTORA)

REQUERIMENTO: 1/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBES,
FREGUESIA DE ESPORÕES

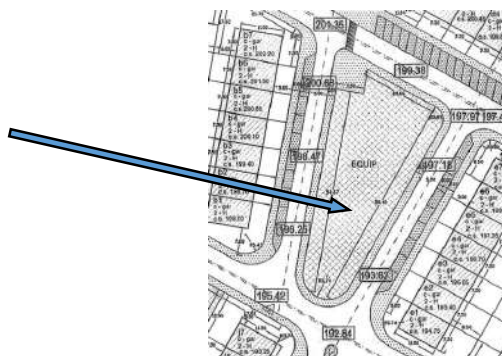
ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.

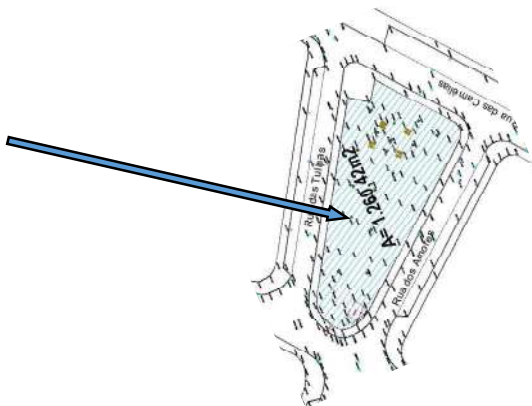
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado equipamento com a área apurada em **1.260,42m²**, pertencente ao Alvará de Loteamento n.º43/2006, emitido em nome de EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104.º do PDM em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento n.º43/2006



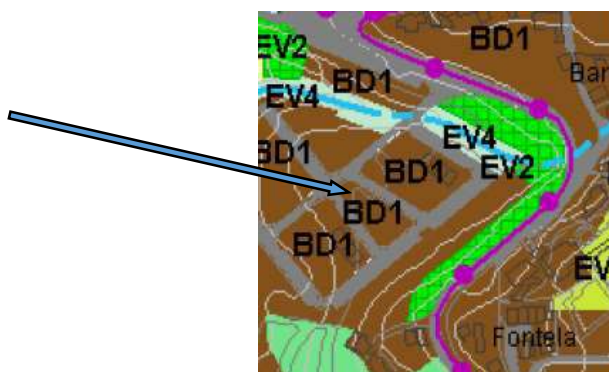
IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



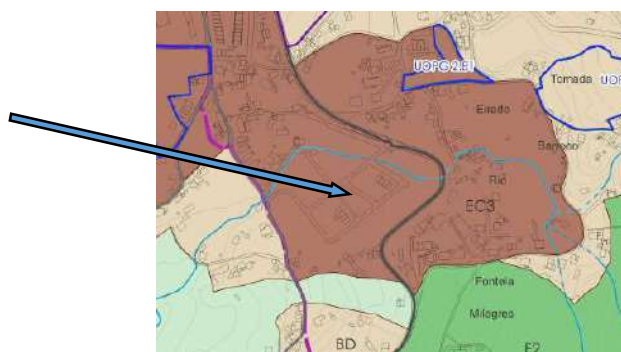
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de **terreno pertencente ao domínio público** que se encontra destinada ao **equipamento** encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de *EURO-OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.*, observa-se que constava não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o *interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.*

Parece-nos que o motivo apresentado *identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde*, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, *somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela* que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a *construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. *No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.*

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, Eng.

DESPACHO

Processo: 2023/300.10.001/56

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/1394 de 17 de Janeiro de 2025.

Diretor Municipal com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 19 de outubro de 2021, de acordo com o artigo 38.º, n.º 1, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.

Despachos

- A 16/01/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"
- **Decisão** - A 16/01/2025, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Concordo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTORA)

REQUERIMENTO: 1/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBES,
FREGUESIA DE ESPORÕES

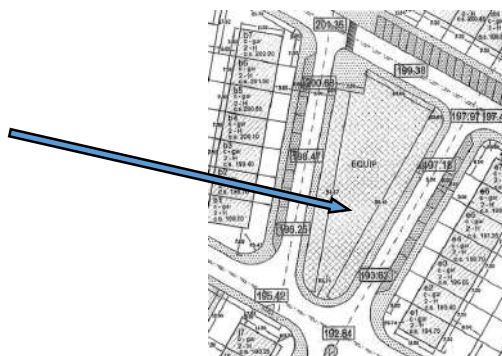
ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.

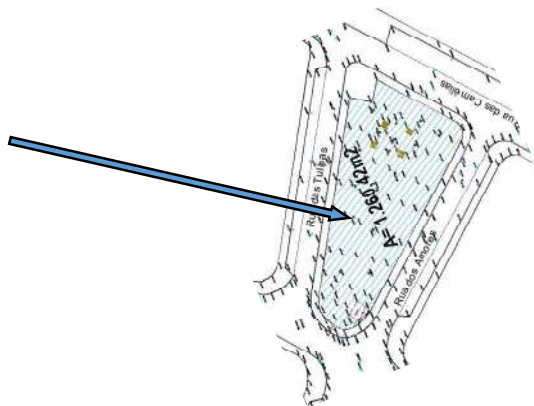
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado equipamento com a área apurada em **1.260,42m²**, pertencente ao Alvará de Loteamento n.º43/2006, emitido em nome de EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104.º do PDM em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento n.º43/2006



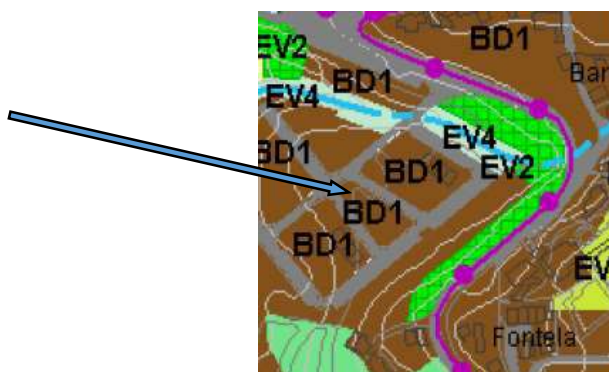
IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



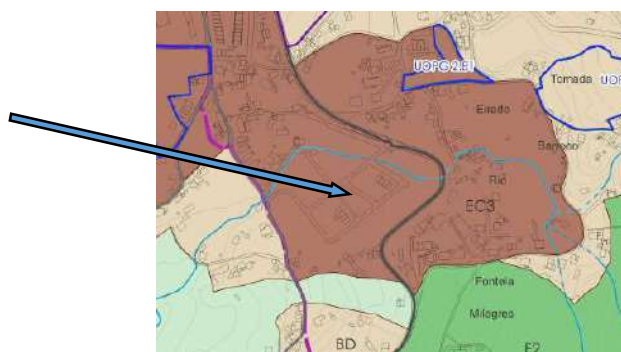
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de **terreno pertencente ao domínio público** que se encontra destinada ao **equipamento** encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de *EURO-OLIMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.*, observa-se que constava não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o *interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.*

Parece-nos que o motivo apresentado *identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde*, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, *somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela* que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a *construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. *No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.*

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, Eng.

Processo: 2023/300.10.001/56 (C/ MIGRAÇÃO GESTORA)

REQUERIMENTO: I/9167/2024 DE 30/01/2024

REQUERENTE: DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE FONTELA OU POÇOS E LUGAR DE ARRIBES,
FREGUESIA DE ESPORÕES

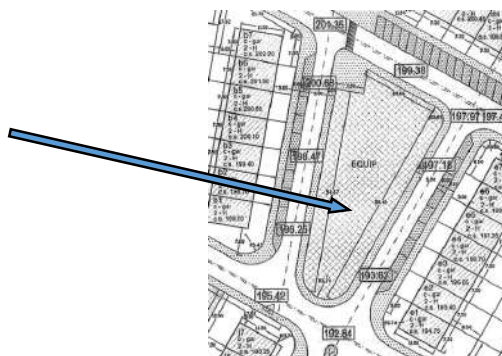
ASSUNTO: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO
EM ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º43/2006 - EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA,

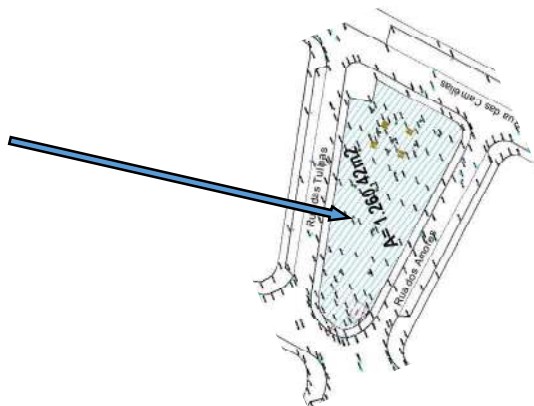
Análise

O requerente vem apresentar o pedido de desafetação do terreno que se encontra cedido ao domínio público destinado equipamento com a área apurada em **1.260,42m²**, pertencente ao Alvará de Loteamento n.º43/2006, emitido em nome de EURÓ-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., situado no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, freguesia de Esporões

A quando da proposta de aprovação da operação urbanística de loteamento, crê-se que as cedências para espaços verdes públicos e áreas para equipamento terão tido em consideração os princípios previstos nas alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104.º do PDM em vigor, designadamente, apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituídas de forma integrada.



IMG-1 – Extrato da Planta Síntese – Alvará de loteamento n.º43/2006



IMG-2 – Extrato do Levantamento Topográfico efetuado pelos Serviços de Topografia do Município

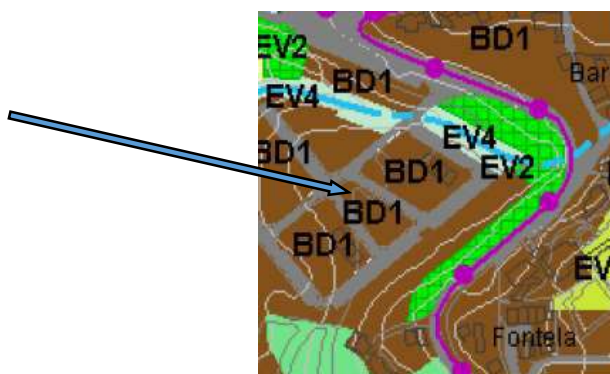


No momento atual observa-se que o local identificado apresenta inércia na sua utilização, estando ocupada a área identificada como destinada ao equipamento com zona verde e lazer.



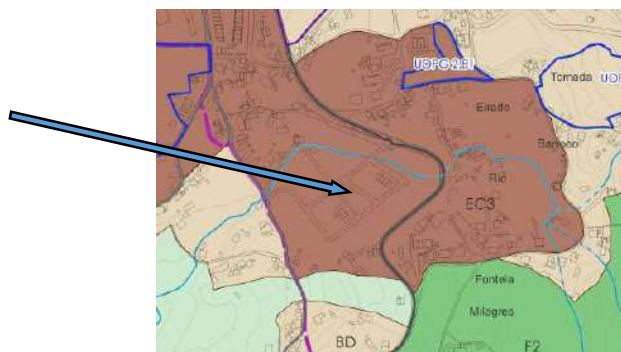
IMG-3 – Imagem da situação Atual do terreno

A área de **terreno pertencente ao domínio público** destinado a **equipamento** encontra-se de acordo com o PDM em vigor, com parte de solo em EV2 e EV4 e a restante parte do solo urbanizado no qual se encontra incluído **o terreno destinado equipamento** com classificado em **BD1 – Urbanizado – Espaço Urbanos de Baixa Densidade**, conforme o previsto no ponto do Artigo 78º do Plano Diretor Municipal de 2015 ainda à presente data em vigor.



IMG-4 – Extrato do PDM em vigor (PDM 2015)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No plano que atualmente se encontra em DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão), a área de **terreno pertencente ao domínio público** que se encontra destinada ao **equipamento** encontra-se classificada como solo EC3 – Espaço Central 3 – Aglomerados com funções específicas no sistema polinucleado.



IMG-5 – Extrato do PDM em Discussão Pública (3ª revisão)
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Analisado o processo 1/2000/6159/0, em nome de *EURO-OLÍMPICA III – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.*, observa-se que constata-se não ter sido efetuada a *recepção provisória das obras de urbanização*.

A **DCQV - DPSBE - DIVISÃO PROMOÇÃO SAÚDE E BEM-ESTAR** vem justificar a pretensão do pedido de desafetação do terreno do domínio público que se encontra destinado a área de equipamento, tendo apresentado como motivo o *interesse existente na CONSTRUÇÃO DA NOVA UNIDADE DE SAÚDE DE ESPORÕES.*

Parece-nos que o motivo apresentado *identifica de forma bem clara a urgente necessidade de construção de novo equipamento, no caso a construção de nova unidade de saúde*, que servirá a população da Freguesia de Esporões, ao qual se deverá ser dada a devida atenção, para que sejam evitados os constrangimentos no apoio à saúde dos residentes na freguesia.

Pelo exposto, *somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.*

O Alvará de Loteamento nº43/2006 foi emitido em 18/07/2006, *observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos*, pelo qual tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que *o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. *No caso em análise ao que parece pretende-se ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.*

Deverá ser dado conhecimento desta informação ao requerente.

O Técnico

António Ferreira, Eng.



DESPACHO

Processo: 2023/300.10.001/56

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica de 16/01/2025.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/1394 de 17 de Janeiro de 2025.

Diretor Municipal com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 19 de outubro de 2021, de acordo com o artigo 38.º, n.º 1, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

Do ponto de vista urbanístico a melhor solução nestes casos deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade do mesmo passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser doada ou então adquirida por compra ao Município de Braga por entidade que prossiga a mesma finalidade a dar à parcela que havia sido desafetada do Domínio Público, ou seja, a construção da nova Unidade de Saúde de Esporões.

O Alvará de Loteamento n.º 43/2006 foi emitido em 18/07/2006, ***observa-se que ainda não decorreu o prazo de 20 anos***, pelo que tendo a atenção o previsto no Artigo 45º (Reversão) do RJUE em vigor, chama-se a atenção que ***o cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas ao domínio público (Espaços Verdes e equipamentos) sempre que estas sejam afetas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas***, sendo o exercício do direito de reversão previsto aplicado com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Expropriações. No caso em análise ao que parece pretende-se a ocupação da área de equipamento identificada seja exclusivamente destinada à construção de uma nova unidade de saúde, logo a parcela irá prosseguir o fim a que havia sido destinado.

Despachos



- A 16/01/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subcrevo"
- **Decisão** - A 16/01/2025, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Concordo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

DESPACHO
Número: 2025-0057 Data: 17/01/2025

Código Validação: 5ZP6DZJMYLS67XN4YZTGYSWQK
Verificação: <https://braga.balcaoeletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 2 / 5





Junta de Freguesia
Esporões

Doc. N.º 2025 0013

DECLARAÇÃO

João da Silva Oliveira, Presidente da **Junta de Freguesia de Esporões**, concelho de Braga, distrito de Braga, no âmbito da delegação de competências do executivo, declara, para os devidos efeitos que concorda com a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área apurada de 1.260,42m², situada no lugar de Fontela ou Poços e Lugar de Arribes, na freguesia de Esporões para que ali possa ser construído o edifício da USF de Esporões. -----

A parcela em causa foi cedida ao domínio público municipal – equipamento – através do alvará n.º 43/2006.

Por ser verdade e para constar, passo a presente declaração, que assino e vai autenticada com o selo branco em uso. -----

E eu, Isabel Mariana Duarte Monteiro, Secretária da mesma Junta de Freguesia, a subscrevo. -

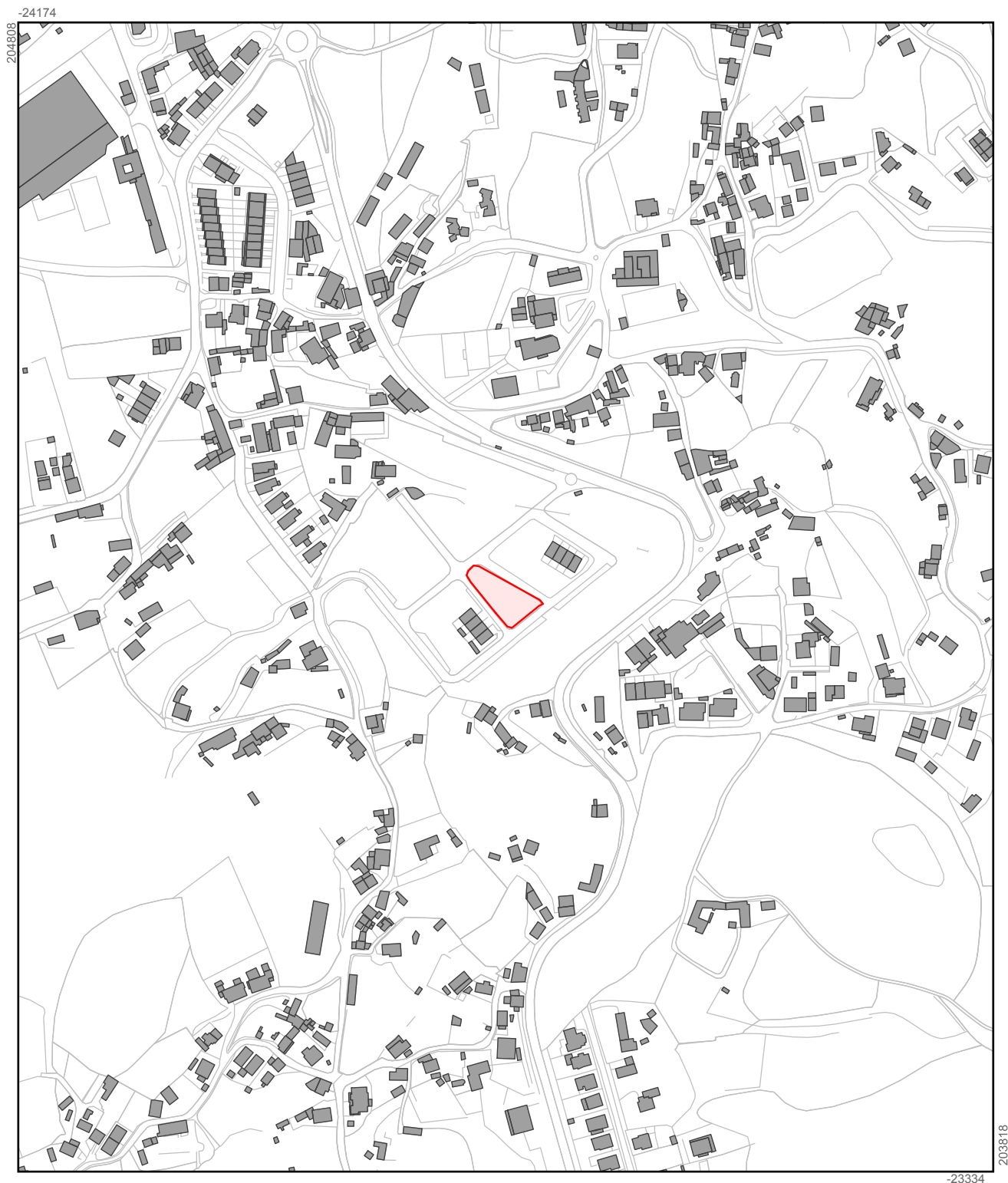
Esporões, 21 de janeiro de 2025.-----

TAXA: EUR=0,00

O Presidente,

João da Silva Oliveira





— Limite da Pretensão

Requerente: Município de Braga

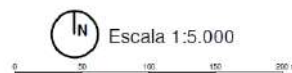
Nº Contribuinte:

Local da Pretensão: Loteamento da Fontela

Freguesia: Esporões

Nº Guia: _____ Data: 22/01/2025

Funcionário: _____

 Escala 1:5.000

RESPONSÁVEIS
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 12/2018
Data de Homologação: 27/08/2019 (Nº561)
Sistema Referência: EPSG 3763
(ETRS89-TM06)
Cobertura Aeriotelegráfica: 2017