

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/37341	49482/2025	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: Desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno, com a área de 2.576,50m², situada junto à Rua da Agrela, Freguesia de Adaúfe, para posterior permuta com uma parcela de terreno, com a área de 237m², situada na Avenida Imaculada Conceição, Freguesia de Adaúfe, para melhoria das condições de circulação rodoviária e estacionamento, no acesso aos diversos serviços públicos existentes no local.

Considerando que:

1. Atendendo ao regime jurídico vertido na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (que estabelece, de entre outros, o regime jurídico das autarquias locais), 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, 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.
2. 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.
3. Entre estas regras, há que considerar o disposto no art.º 33º n.º 1, al. g), da Lei 75/2013 de 12 de setembro, ao preceituar que é da competência da Câmara Municipal, no âmbito das suas competências materiais, deliberar sobre adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.
4. A permuta das parcelas de terreno não colide com os princípios da administração pública;
5. A permuta das parcelas de terreno e o seu propósito, assentam no cumprimento dos princípios da boa administração, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos;



6. Se tem constatado que, a política de ordenamento de território instituída e a expansão, ora da malha urbana, ora da densidade populacional, na área geográfica do município de Braga, fruto das políticas de dinamização e desenvolvimento do concelho, levam à necessidade de se reajustarem as vias de comunicação, por forma a manterem a mais valia para o desempenho adequado do interesse público que lhes é inerente;

7. A ponderação dos interesses em causa aponta no sentido de que a prossecução do interesse público se alcança, neste caso concreto, pela permuta da área de terreno aqui em causa, para a referida requalificação e alargamento dos acessos aos serviços públicos existentes na Avenida Imaculada Conceição, Freguesia de Adaúfe;

8. A atribuição de competências do município de promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, e de acordo com o artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devidamente atualizada;

9. A requalificação física e funcional, de caráter urgente, por razões de segurança e melhoramento de mobilidade rodoviária, implica a requalificação das acessibilidades existentes, através do redimensionamento da via e construção de lugares de estacionamento;

10. A execução do redimensionamento a que se refere no número anterior, implica a permuta da parcela de terreno com a área de 237 m², a desanexar da descrição na conservatória de registo predial sob o número 2916, da freguesia de Adaúfe, e inscrita na matriz predial urbana com o artigo 3153, da referida freguesia, propriedade de João Paulo Ferreira da Silva, NIF 209937580.

Considerando ainda que:

11. A questão colocada no processo prende-se com a desafetação da dominialidade pública duma parcela de terreno com a área total de 2.576,50m², destinada a equipamentos, de acordo com o alvará n.º 48/2001, situada junto à Rua da Agrela, Freguesia de Adaúfe, com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, para posterior permuta com uma parcela de terreno, com a área de 237m², situada na Avenida Imaculada Conceição, Freguesia de Adaúfe, destinada à melhoria da mobilidade rodoviária, designadamente, a falta de estacionamento e espaço de manobra no acesso aos diversos serviços públicos existentes na Avenida Imaculada Conceição, da mesma freguesia.

12. Existem pareceres favoráveis por parte dos competentes serviços municipais - Divisão de Planeamento e Divisão de Apreciação Técnica, assim como da Junta de Freguesia de Adaúfe.

13. A Divisão de Planeamento emitiu parecer favorável onde, em síntese, refere “concluimos que o terreno cedido ao domínio público para equipamento no âmbito do loteamento com o Alvará n.º 48 /2001 pode ser desafetado para domínio privado, de modo a ser alvo da permuta (...).”

14. A Divisão de Apreciação Técnica, informa que “Não se vê inconveniente na alienação solicitada. Deverá, no entanto, ficar salvaguardada a necessidade de realocação do PT que existe no local, ou a salvaguarda de acesso adequado. A parcela a alienar deverá ficar geometricamente definida evitando-se fragmentação cuja manutenção, posteriormente, se torna difícil.”

15. A Junta de Freguesia de Adaúfe, através do seu ofício, destaca que “o terreno situado junto à Casa do Povo, tem um especial interesse dado que, permitiria desenhar uma solução que resolva um conjunto de problemas relacionados com a mobilidade rodoviária, designadamente, a falta de estacionamento e espaço de manobra para os automobilistas. Este local é particularmente movimentado, e carece de uma intervenção urgente, uma vez que existem um conjunto de serviços que contribuem para uma afluência que manifestamente o espaço não comporta, a saber, patinagem artística, farmácia, unidade de saúde, casa do povo e multibanco.”



16. Foi efetuada a devida avaliação das parcelas de terreno:

- À parcela de terreno que integra o domínio público, situada junto à Rua da Agrela, Freguesia de Adaúfe, classificada como equipamento de acordo com o alvará nº 48/2001, com a área de 2.576,50m², foi atribuído o valor ponderado de 76.339,29€ (setenta e seis mil, trezentos e trinta e nove euros e vinte e nove cêntimos);

- Uma parcela de terreno, propriedade particular, situada na Avenida Imaculada Conceição, Freguesia de Adaúfe, com a área de 237m² a desanexar da descrição da conservatória de registo predial sob o número 2916, da freguesia de Adaúfe, e inscrita na matriz predial urbana com o artigo 3153, da referida freguesia, foi atribuído o valor ponderado de 11.672,79€ (onze mil, seiscentos e setenta e dois euros e setenta e nove cêntimos).

17. Das avaliações imobiliárias efetuadas, resultou um valor a favor do Município de Braga, no valor de 64.666,50€ (sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis euros e cinquenta cêntimos), proveniente do diferencial a pagar pelo município pelos 237m², do prédio sito na Avenida Imaculada Conceição de 11.672,79€ (onze mil, seiscentos e setenta e dois euros e setenta e nove cêntimos) e a receber pelos 2.576,50m², do prédio situado junto à Rua da Agrela, Freguesia de Adaúfe, de 76.339,29€ (setenta e seis mil, trezentos e trinta e nove euros e vinte e nove cêntimos).

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

PROPOSTA:

1. Propõe-se que a Câmara Municipal submeta à consideração da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno, com a área total de 2.576,50m², situada junto à Rua da Agrela, Freguesia de Adaúfe, nos termos do disposto no art.º 25º, nº 1, alínea q), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, 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.

2. Mais se propõe que, após aprovada a desafetação e integração no domínio privado municipal, a Câmara Municipal aprove a permuta da citada parcela de terreno, com a parcela de terreno, com a área total de 237m², descrita na conservatória de registo predial sob o número 2916, da freguesia de Adaúfe, e inscrita na matriz predial urbana com o artigo 3153, da referida freguesia para a melhoria da mobilidade rodoviária, designadamente, a falta de estacionamento e espaço de manobra no acesso aos diversos serviços públicos existentes no local, da Freguesia de Adaúfe, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.



DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

