

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA                              |                   |                                    |
|--|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta   | Processo          | Atividade / Procedimento           |
| <b>PR/2025/37253</b>                                   | <b>49509/2025</b> | <b>Proposta à Câmara Municipal</b> |
| Unidade Administrativa                                 |                   |                                    |
| <b>DCF - DP [ENTRADAS]</b>                             |                   |                                    |
| Propósito  |                   |                                    |
| <b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b> |                   |                                    |
| Órgão/Cargo que resolve                                |                   |                                    |
| <b>Câmara Municipal de Braga</b>                       |                   |                                    |

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

**Assunto: 21101/2025 - Desafetação do domínio público, para posterior alienação de uma parcela de terreno sita na Rua do Penedo/Avenida Imaculada Conceição, com a área de 157,00 m2, Freguesia de Adaúfe.**

#### Considerando que:

1. A questão colocada no processo prende-se com a desafetação da dominialidade pública de uma parcela de terreno com a área de 157,00 m2, destinada a zona de verde, integrada no domínio público municipal através do alvará de obras de loteamento n.º 6/2002, da Freguesia de Adaúfe, com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, para posterior alienação ao requerente.
2. Existem pareceres favoráveis por parte da Divisão de Avaliação Técnica, da Divisão de Planeamento, Divisão de Mobilidade e da Freguesia de Adaúfe.
3. A Divisão de Avaliação Técnica emitiu parecer favorável onde, se destaca que: “a pretensão legítima do proprietário do lote 1/2/3, que confronta com área de zona verde (...) crê-se que do ponto de vista urbanístico a melhor solução neste caso será a desafetação do domínio público da área de terreno identificada pelo proprietário do lote, com a finalidade de a poder adquirir ao município e no final do procedimento a possa integrar na área do logradouro do lote, ficando o interessado consciente que nessa área não poderá solicitar qualquer intenção de edificabilidade, sendo o terreno destinado apenas ao aumento do logradouro do lote”.
4. A Divisão de Planeamento considera que a alienação da parcela não é prejudicial ou colide com o interesse público, referindo que: “tendo em conta a atual não utilização e estagnação do espaço, a desafetação do domínio atual, passando a domínio privado do município para posterior alienação e consequente junção aos terrenos situados a nascente, não colide com os interesses do município e do ponto de vista urbanístico parece ser a melhor solução”.
5. A Divisão de Mobilidade no seu parecer, subscreve a informação prestada pela Divisão de Planeamento.

6. A Freguesia de Adaúfe informou que não se opõe à aquisição pelo requerente da referida parcela de terreno, se assim for entendimento do Município, uma vez “a junta de freguesia não vê nenhum inconveniente na sua alienação, pois trata-se de um terreno sem condições para a comunidade”.

7. Assim, atendendo ao interesse público municipal verificado deverá não só a parcela em questão ser desafetada, com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, mas também proceder-se à subsequente alienação ao requerente.

8. Com esse desiderato, foi efetuada a devida avaliação da parcela de terreno com a área de 157,00 m<sup>2</sup>, que conclui que o valor ponderado a atribuir é de **15.237,84€** (quinze mil, duzentos e trinta e sete euros e oitenta e quatro cêntimos).

#### **Mais considerando que:**

9. Atendendo ao regime jurídico vertido na Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto, que estabelece, nomeadamente, as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, deve sublinhar-se que a desafetação do domínio público e a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, quando for expressa, tem de ser devidamente fundamentada em motivos de interesse público.

10. A desafetação das parcelas 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.

11. 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, bem como nos restantes regimes jurídicos aplicáveis já citados.

12. Entre essas regras há que considerar o disposto no art.º 25º, nº 1, alínea q), da cit. Lei nº 75 /2013 ao preceituar que é da competência da Assembleia Municipal, no âmbito das suas competências de apreciação e fiscalização, deliberar sobre a afetação ou desafetação de bens do domínio público municipal.

13. 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.

#### **Mais se considera que:**

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

15. Se tem constatado que, a política de ordenamento de território instituída, levou à proliferação de 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;

16. O princípio de boa gestão do domínio público implica, em alguns casos, desafetar essas 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;

17. 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 alienação ao requerente.

## **PROPOSTA DE RESOLUÇÃO**

### **PROPOSTA:**

**Assim,**

**Propõe-se que,** a Câmara Municipal aprove esta proposta ao abrigo do disposto nos artigos 25º, nº 1, alínea q) e 33º, alínea ccc) da Lei nº 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, submeta à consideração da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 157,00 m2 sita na Rua do Penedo/Avenida Imaculada Conceição, Freguesia de Adaúfe.

**Mais se propõe que,** após aprovada a desafetação, a Câmara Municipal aprove a alienação ao requerente, Custódio Alves da Silva, da mesma parcela de terreno, com vista à integração na área do lote 1, através da apresentação pelo requerente do pedido de alteração ao Alvará de Loteamento nº 06/2002.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**