

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

| | | |
|--|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| PR/2025/37375 | 49626/2025 | 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: 9350/2024 - Desafetação domínio público e alienação de uma parcela de terreno sita na Rua do Monte, com a área de 281,00 m2, da Freguesia de Arcos.

Considerando que:

1. A questão colocada no processo prende-se com a desafetação da dominialidade pública e posterior alienação de uma parcela de terreno com a área de 281,00 m2, destinada a zona de verde, integrada em domínio público através do alvará de obras de loteamento n.º 32/2001, da Freguesia de Arcos, 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 e da UF de Lomar e Arcos.
3. A Divisão de Avaliação Técnica emitiu parecer favorável onde, se destaca que “o requerente identifica de forma bem clara e urgente da necessidade de criar no local as condições que permitam uma faixa de terreno completamente limpo mas sem construção integrado em propriedade privada (no caso será no logradouro do lote 33) para que se possa mitigar o risco de propagação do risco de incêndio às habitações em face da proximidade de Espaços Florestais de Produção (FPP), segundo o Plano em vigor ou Espaço Florestal de Recreio e Valorização da Paisagem (FRVP), segundo ao Plano em discussão pública. Pelo exposto, somos de opinião que do ponto de vista urbanístico a melhor solução neste caso deve passar pela desafetação do domínio público da área de terreno identificada, com a finalidade da mesma passar para o domínio privado do município, para que possa vir a ser posteriormente adquirida por compra ao Município de Braga”.
4. A Divisão de Planeamento considera que a alienação da parcela não é prejudicial ou colide com o interesse público, referindo que: “Analisada a presente pretensão, e tendo em consideração a informação 2025-6806 de 21/03/2025, parece-nos não haver qualquer impedimento para o pretendido”.



5. A Junta de Freguesia da União de Freguesias de Lomar e Arcos, emitiu parecer favorável, considerando que, “A Junta de freguesia neste momento não tem previsto a utilização do referido terreno para algum equipamento, sendo assim não vemos nenhum inconveniente em que o referido terreno passe para domínio privado”.

6. 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.

7. Com esse desiderato, foi efetuada a devida avaliação da parcela de terreno com a área de 281,00 m², que conclui que o valor ponderado a atribuir é de **28.594,01€** (vinte e oito mil, quinhentos e noventa e quatro euros e um cêntimo).

Mais considerando 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, 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.

9. 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.

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 e que regem toda a atuação da Administração Pública, bem como nos restantes regimes jurídicos aplicáveis já citados.

11. 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.

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.

Considerando ainda que:

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

14. 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;



15. O princípio de boa gestão do domínio público implica, em alguns casos, desafetar essas áreas que não servem efetivamente nenhum interesse público e cuja limpeza e manutenção constituem uma despesa desnecessária para o erário público;

16. 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, 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 281,00 m2 sita na Rua do Monte, Freguesia de Arcos.

Mais se propõe que, após aprovada a desafetação, a Câmara Municipal aprove a alienação ao requerente, António Gomes de Oliveira, da mesma parcela de terreno, com vista à integração na área do lote 33, através da apresentação pelo requerente do pedido de alteração ao Alvará de Loteamento nº 32/2001.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

