

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/41037</b>	<b>53962/2025</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: Desafetação do domínio público municipal, de uma parcela de terreno com a área de 224,50 m2, sita na Travessa de São Miguel, Freguesia de Gualtar e consequente alienação à Uxozino Unipessoal, Lda, com vista à constituição de dois lotes destinados a estabelecimentos hoteleiros e à reconfiguração do espaço público e estacionamento no alvará de obras de loteamento n.º 32/99.**

#### Considerando que:

1. A questão colocada no processo prende-se com a desafetação da dominialidade pública duma parcela de terreno com a área total de 224,50 m2 destinada a zona de equipamento, integrada em domínio público através do alvará de obras de loteamento n.º 32/99, da Freguesia de Gualtar, com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, para posterior alienação ao requerente, tendo em vista a constituição de dois lotes destinados a estabelecimentos hoteleiros e à reconfiguração do espaço público.
2. Existem pareceres favoráveis por parte da Divisão de Apreciação Técnica, da Divisão de Planeamento, da Divisão de Mobilidade e da Freguesia de Gualtar.
3. A Divisão de Apreciação Técnica emitiu parecer favorável onde, em síntese, referiu que “a concretização da operação urbanística, nos moldes propostos, implica a ocupação de 224,50 m2 de área anteriormente cedida para equipamento, no âmbito do Alvará de Loteamento n.º 32/1999 e sobre a ocupação dessa área, considera que faz todo o sentido a continuidade do estacionamento ao longo do arruamento e a consequente otimização das infraestruturas a executar (que contribuirá para a sua racional gestão futura, com redução da área e consequentes custos associados à sua manutenção)”.
4. A Divisão de Planeamento considera que a alienação da parcela não é prejudicial ou colide com o interesse público, referindo que: “Analisada a solução urbanística apresentada, não se vê inconveniente na alienação da referida parcela pertencente ao domínio público municipal. A proposta apresentada afigura até uma mais valia na reorganização daquela área, na medida em



que permitirá estabelecer uma ligação entre a Rua da Poça e a Travessa da Avenida de São Miguel, eliminando a rua sem saída anteriormente proposta. Face ao exposto, e salvo melhor opinião, a proposta apresentada reúne condições para obter parecer favorável.”

5. A Divisão de Mobilidade é de parecer favorável, fundamentando a sua posição nos seguintes termos: “No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas. A nova proposta de esquema viário é substancialmente mais adequada do que a anteriormente prevista no loteamento, porquanto promove a ligação entre dois impasses existentes, sem diminuição do número de lugares de estacionamento, e garantindo um desenho urbano coerente e apropriado. Pelo exposto, no que a esta Divisão concerne, não se vislumbra inconvenientes na pretensão.”

6. A Freguesia de Gualtar informou que não se opõe à aquisição pelo requerente da referida parcela de terreno, se assim for entendimento do Município, complementando com a seguinte informação: “Com a construção prevista, o número de fogos e de habitantes vai aumentar significativamente, como se depreende não só da área de construção prevista como também da natureza, finalidade e uso da construção (área comercial e turística).”

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, à entidade requerente.

8. Com esse desiderato, foi efetuada a devida avaliação da parcela de terreno com a área de 224,50 m<sup>2</sup>, que conclui que o valor a atribuir à referida parcela de terreno é de, 12.046,69€ (doze mil, quarenta e seis euros e sessenta e nove cêntimos).

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

9. 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.

10. Se a parcela for desafetada do domínio público municipal, integrará o domínio privado, deixando deste modo de ser inalienável e imprescritível, características estas dos bens do domínio público, como resulta do citado Decreto-Lei nº 280/2007.

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

12. Em conformidade com o disposto no art.º 25º, nº 1, alínea q), da cit. Lei nº 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.

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 considerando 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 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;

16. 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;

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.

18. Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/5376 de 19 de fevereiro de 2025.

## **PROPOSTA DE RESOLUÇÃO**

### **PROPOSTA DE RESOLUÇÃO**

#### **Assim, propõe-se que:**

1. 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, a Câmara Municipal submeta à consideração da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 224,50 m2, sita na Travessa de São Miguel, Freguesia de Gualtar;

2. Em caso de aprovação pela Assembleia Municipal da desafetação da referida parcela de terreno do domínio público municipal para o domínio privado, a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, autorize a alienação da parcela de terreno municipal, com a área 224,50 m2, sito na Travessa de São Miguel, Freguesia de Gualtar, nesta cidade, à requerente, Uxozino Unipessoal, Lda., com vista à constituição de dois lotes destinados a estabelecimentos hoteleiros e à reconfiguração do espaço público e estacionamento no alvará de obras de loteamento n.º 32/99.;

#### **Anexos:**

1. Avaliação Imobiliária
2. Informação Divisão de Apreciação Técnica
3. Informação Divisão de Mobilidade
4. Informação Divisão de Planeamento
5. Parecer Assembleia de Freguesia de Gualtar

### **DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**

