

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/21204	28967/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal		
Unidade Administrativa		
DFGE - DGP [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 e alienação de parcela de terreno, com a área de 1.447,94 m², sita na Rua da Bela Vista (junto à Travessa da Bela Vista), da Freguesia de Este (São Mamede).

Considerando que:

1. A pretensão constante do processo configura um procedimento urbanístico de alteração ao loteamento com o Alvará n.º 40/2007, por iniciativa do particular, proprietário do lote 33, para a redefinição da área de cedência ao domínio público (Instalação de Equipamentos).
2. A proposta de desafetação do domínio publico municipal justifica-se para efeitos registrais, de acordo com instruções dos serviços centrais de Registo e Notariado.
3. Do exposto, impõe-se, a desafetação da dominialidade pública e posterior alienação de uma parcela de terreno rústico, com a área de 1.447,94 m², inserida em loteamento habitacional pelo o Alvará n.º 40/2007 (com a Alteração n.º 23, de 02/01/2025) e integrada em área originariamente cedida para instalação de equipamentos, resultante do requerimento inicial apresentado por Manuel Araújo Barreira.
4. 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 do processo n.º 1/2001/199/0, com vista à regularização e anexação da referida parcela de terreno ao imóvel vizinho do qual o interessado já é proprietário (conforme Alteração n.º 623 ao Alvará de Loteamento 40/2007).
5. Conforme resulta das informações e pareceres constantes do processo, a parcela de terreno em apreço não possui qualquer capacidade construtiva e apresenta uma orografia de elevado aclave (inclinação acentuada), coberta por vegetação espontânea. A alienação destas áreas é vista como



admissível no que toca às questões de integração e enquadramento urbano, traduzindo-se na valorização dos respetivos imóveis e viabilizando de forma adequada a intervenção e a consolidação da zona.

6. Existe parecer favorável por parte da Freguesia de Este S. Mamede e S. Pedro e da Direção Municipal de Urbanismo e Planeamento.

7. A Junta de Freguesia de Este S. Mamede e S. Pedro emitiu uma declaração formal de não inconveniência na alienação, fundamentando que a acentuada inclinação e a densidade de vegetação inviabilizam a implantação de um equipamento público tradicional de fruição pela população.

8. A Direção Municipal de Urbanismo e Planeamento emitiu parecer favorável, uma vez que, "(...) para que não seja mais uma área de domínio público municipal votada ao abandono com todos os inconvenientes daí decorrentes, propondo-se a respetiva desafetação para subsequente alienação".

9. Assim, após despacho favorável do Senhor Vereador do Urbanismo, considerou-se a desafetação e posterior venda como a solução de gestão patrimonial mais adequada.

10. No decurso do procedimento administrativo de desafetação dos bens do domínio público do Município, o processo reuniu as devidas condições para prosseguir e ser remetido para deliberação do Executivo Municipal e subsequente aprovação em sessão da Assembleia Municipal.

11. Foi efetuada a devida avaliação imobiliária da parcela de terreno (ver anexo X)), concluindo-se através do Método Comparativo de Mercado que o valor de mercado a atribuir é de 37.500,00€ (trinta e sete mil e quinhentos euros).

Mais considerando que:

12. Atendendo ao regime jurídico vertido na Lei n.º 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, 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.

13. 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 n.º 280/2007.

14. 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.

15. A alínea a), do n.º 2, do artigo 81.º, do Decreto-Lei referido em 6., prevê a possibilidade de alienar imóveis do domínio privado do Estado, através de ajuste direto, quando o valor do imóvel seja inferior a (euro) 150 000.

16. Entre essas regras há que considerar o disposto no art.º 25º, n.º 1, alínea q), da cit. Lei n.º 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.



17. 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:

18. Das informações técnicas dos serviços municipais constantes do processo, se conclui que a desafetação não colide com outras áreas de interesse público;

19. O princípio de boa gestão do domínio público implica, em alguns casos, desafetar áreas que não servem efetivamente nenhum interesse público municipal, constituindo uma despesa desnecessária para o erário público em função da necessidade da sua manutenção e limpeza;

20. 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, n.º 1, alínea q) e 33º, alínea ccc) da Lei n.º 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 1.447,94 m², sita na Rua da Bela Vista (junto à Travessa da Bela Vista), da Freguesia de Este (São Mamede).

Mais se propõe que, após aprovada a desafetação, a Câmara Municipal aprove a alienação por ajuste direto ao requerente **Manuel Araújo Barreira**, da referida parcela de terreno, pelo valor total de 37.500,00€ (trinta e sete mil e quinhentos euros).

A outorga da escritura de alienação fica condicionada à prévia aprovação e eficácia da alteração da operação de loteamento, a promover pelo requerente, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), em termos que permitam a integração da parcela a alienar na nova configuração urbanística pretendida.

Anexos:

- Parecer Favorável da Junta de Freguesia de Este (São Pedro e São Mamede)
- Relatório de Avaliação Imobiliária
- Planta Topográfica / Extratos de delimitação da parcela de equipamento

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

