

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/35180	3501/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Desafetação do domínio público municipal e alienação de parcela de terreno, com a área de 15,00 m2, sita na Rua Capitão Alberto de Matos, da União de Freguesias de Maximinos, Sé e Cividade		
Unidade Administrativa		
DFGE - DGP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Assunto: 7/2024/6561/0 - Desafetação do domínio público municipal e alienação de parcela de terreno, com a área de 15,00 m2, sita na Rua Capitão Alberto de Matos, da União de Freguesias de Maximinos, Sé e Cividade.

Considerando que:

- 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 15,00m2, destinada a arruamento, ocupada por edificabilidade resultante do processo n.º 7/2024/6561/0.
- 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 7/2024/6561/0, de legalização e alteração do uso para estabelecimento/espço de bar com música, salas disciplinares, anexo e armazém de apoio.
- Conforme resulta das informações constantes do processo urbanístico "A apropriação da área em apreço, efetivou-se com prolongamento da fachada existente até à frente do prédio vizinho, a Norte, o que vemos como admissível, no que a questões de integração e enquadramento urbano diz respeito, por estarmos perante uma situação de impasse, em que esta área não representa, objetivamente, uma mais valia para espaço público. Assim, a alienação da parcela em causa, é condição para a viabilização da pretensão da entidade requerente. Considerando a disponibilidade desta na sua aquisição, admitimos que a alienação seja a solução mais adequada no sentido de viabilizar a intervenção levada a cabo. Importa, por fim, salientar que em reunião do executivo municipal a 17/04/2025, foi deliberado, por unanimidade, o interesse de equipamento coletivo de iniciativa privada, nos termos do disposto no n.º 5 do Artigo 75.º do Regulamento do PDMB, conforme Certidão de 22/04/2025".



4. Em reunião do Executivo Municipal de 10/12/2025, foi aprovada a proposta de legalização de operação urbanística e emissão de licença.

5. Foi efetuada a devida avaliação da parcela de terreno com a área total de 15,00 m2, que conclui que o valor ponderado a atribuir é de **2.800,00€** (dois mil e oitocentos euros).

Mais considerando que:

6. 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, 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.

7. 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.

8. 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.

9. A alínea a), do nº 2, do artigo 81.º, do Decreto-Lei referido em 15., 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.

10. 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.

11. 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:

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

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

14. 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.

TEXTO DISPOSITIVO DA PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

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 15,00 m2 sita na Rua Capitão Alberto de Mato, União de Freguesias de Maximinos, Sé e Cividade.

Mais se propõe que, após aprovada a desafetação, a Câmara Municipal aprove a alienação ao requerente Toutinegra Lda, da referida parcela de terreno, com vista à regularização da área de edificabilidade do processo 7/2024/6561/0, apresentado pelo requerente.

Anexos:

1. Pareceres/Informações das Divisões
2. Avaliação imobiliária

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

