

25. LOTEAMENTO Nº. 34/2006 – MARIA ALVES DE MIRANDA LOPES E OUTROS - DESAFETAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, COM A ÁREA DE 1.618,15 M2, - SITO NO LUGAR DE VEIGAS OU LAMEIRA, DA FREGUESIA DE GUALTAR, BRAGA:

Da **DMUOP**, submetendo o loteamento titulado pelo alvará nº. 34/2006, em nome de Maria Alves de Miranda Lopes, Maria da Conceição de Miranda Lopes, Maria da Graça de Miranda Lopes Mota, José Luís de Miranda Lopes e José João de Miranda Lopes, sito no Lugar de Veigas ou Lameira, da freguesia de Gualtar, Braga, tendo em vista a apreciação pelo Executivo Municipal e posterior aprovação da Assembleia Municipal, da desafetação das parcelas de terreno, constantes do processo, no total de 1.618.15 m2, a qual se encontra afeta à dominialidade pública municipal, e subsequente reversão para propriedade dos promotores do loteamento inicial, bem como da presente alteração, para qual tem legitimidade absoluta por quanto são ainda proprietários da totalidade dos lotes.

Tem informação favorável do Sr. Vereador da Área do Urbanismo.

Informação

Ref.ª 3605/URB/PED/15

Requerentes: Herdeiros de José João de Miranda Lopes

Reportando-nos às informações técnicas nº 418/DGUEP/Lot.2015 e nº 428/DGUEP/Lot.2015, emitidas em 27/10/2015 e 5/11/2015, respetivamente, a principal questão que se suscita no âmbito do pedido de alteração ao alvará de loteamento é a da reversão das áreas cedidas e já integradas no domínio público municipal por força da emissão do alvará de loteamento nº 34/2006, em nome de Herdeiros de José João de Miranda Lopes.

Conforme resulta inequívoco das informações que antecedem, existe fundamento legal para ser viabilizado esse pedido, tanto mais que ainda nem sequer se verificou posse efetiva das áreas em causa, muito menos fruição pública das mesmas.

Por outro lado, a alteração proposta responde às novas tendências do mercado imobiliário, privilegiando-se a construção de moradias unifamiliares em detrimento da construção de dois blocos com 4 pisos acima da cota de soleira em regime de propriedade horizontal.

Assim, compete à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal, perante a necessidade de reajustamento da morfologia do loteamento em função das actuais solicitações do mercado imobiliário, ponderar e decidir a desafecção das áreas que constam do quadro que se segue:

	ALVARÁ 34/2006	ÁREAS A DESAFECTAR
Passeios	533,10 m ²	52,55 m ²
Arruamentos	714,35 m ²	-----
Estacionamento Público	202,25 m ²	-----
Zonas Verdes	734,10 m ²	734,10 m ²
Acessos a garagens	256,35 m ²	236,00 m ²
Equipamento	595,50 m ²	595,50 m ²
TOTAL	3.035,65 m²	1618,15 m²

Perante a pretensão formulada, entendemos que a mesma tem enquadramento legal no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, expressamente nos artigos 27º, 43º e 44º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro.

De igual modo, a jurisprudência acolhe essa possibilidade, como evidencia o Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo cujo sumário seguidamente se reproduz.

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO, ORDENAMENTO E PLANEAMENTO

<u>Acórdãos STA</u>		Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo
Processo:	044470	
Data do Acórdão:	20-10-1999	
Relator:	MADEIRA DOS SANTOS	
Descritores:	ALVARÁ LOTEAMENTO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO CEDÊNCIA GRATUITA DE PARCELAS DE TERRENO DOMÍNIO PÚBLICO	
Sumário:	<p>I - Nas sentenças, a emissão de juízos hipotéticos acerca de qualquer questão é absolutamente irrelevante, a não ser nos restritos casos em que tais juízos se insiram num processo mental preparador da produção de juízos categóricos e, nessa medida com estes se mostrem relacionados.</p> <p>II - A alteração ao alvará de loteamento pode incidir sobre quaisquer das especificações constantes do alvará alterado, pelo que o novo alvará pode modificar a previsão das cedências obrigatórias de parcelas a integrar no domínio público da câmara municipal.</p> <p>III - A passagem de novo alvará elimina da ordem jurídica, e "ab origine", o alvará pretérito e os seus efeitos, pelo que a solução urbanística visada pelo novo alvará não se encontra limitada, na sua concepção e execução, por pormenores constantes do alvará suprimido, como seja a determinação aí feita das parcelas a integrar no domínio público.</p>	

Nestes termos, deve, pois, prosseguir tramitação para que o pedido seja submetido à apreciação do Executivo Municipal e da Assembleia Municipal, tendo em vista a desafectação do domínio público das áreas constantes do quadro acima inserido e subsequente reversão para propriedade dos promotores do loteamento inicial, bem como da presente alteração, para a qual têm legitimidade absoluta porquanto são ainda proprietários da totalidade dos lotes.

Braga, 3 de Outubro de 2016

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento


(António Zamith Resas)

A. M. do Espírito Santo

Despacho do Vereador com competência delegada:

Comando. Procede-se nos termos propostos.

16.11.21


Município de Braga, *10.10.2016*

O Vereador, com competência delegada
por Despacho do Presidente da Câmara
de 28 de Outubro de 2013.



Miguel de Melo Bandeira, Prof.