

15.1 PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PRIVADO DE PARCELA DE TERRENO – ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 31/91:

Da **DPRRU** submetendo à apreciação do Executivo com vista à Assembleia Municipal, proposta de desafetação do domínio público para o domínio privado do município da área de equipamento prevista na planta de ordenamento do PDM, conforme alvará de loteamento nº. 31/91, e consequente alteração ao alvará de loteamento.



BRAGA
Município

DPRRU-DIV. PLANEAMENTO REV. REGENERAÇÃO URBANA

Ver. MB *[Signature]*

Eng. Ilídio P. Hespanha

P/ reunião de

*Reunião de 10/09/2018
atendendo à finalidade de
do equipamento desportivo
desagregando a zona
14/09/2018
[Signature]*

Assunto: Alteração do alvará de loteamento n.º 31/91 e desafetação do domínio público para domínio privado municipal de área de equipamento

Informação técnica N.º 27736 de 07/09/2018

Técnico responsável: Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho

Data: 07/09/2018

*Remeter à DMUOP
Deverá ser enviado a reunião
de Câmara para alteração do
alvará de loteamento.
11/9/2018
Rafael Araújo*

Identificação da Pretensão e âmbito do pedido de parecer técnico

1. O Pelouro do Desporto, Juventude, Saúde e Bem-Estar, Associativismo e Cidadania e Participação, pretende viabilizar um equipamento desportivo numa área que resulta da cedência de vários espaços para domínio público, sita na Rua Luis Soares Barbosa, mas com grande visibilidade para a Avenida Padre Júlio Fragata e nó de acesso ao Hospital de Braga.
2. O local insere-se na Área de Reabilitação Urbana Braga Nascente, e face ao PDM ficou destinada a Espaço de Uso Especial – Equipamento.

Análise técnica

3. O espaço que a Planta de Ordenamento do PDM consignou para Espaço de Uso Especial – Equipamento encontra-se, face ao alvará de loteamento n.º 31/1991 repartida para vários fins, todos eles cedidos e integrados no domínio público, conforme identificado e quantificado no Anexo 1 – Extrato da Planta de Ordenamento para proposta de alteração ao alvará de loteamento n.º 31/1991.
4. Por confrontação da planta síntese do alvará, datada de 1991, com o existente, verifica-se que as infraestruturas rodoviárias executadas (Avenida Padre Júlio Fragata e nó e via de acesso ao Hospital de Braga) não são totalmente coincidentes em traçado com o previsto em 1991, desagregando a necessidade de área cedida para rodovia.
5. A restante área, na sua maioria, já foi destinada a equipamento e espaço verde de utilização coletiva.
6. O que se pretende é adequar os fins das áreas cedidas em 1991 à Planta de Ordenamento do PDM, de modo a que na possibilidade de concretização de um futuro equipamento nesse espaço a sua implantação não fique confinada à área de equipamento prevista no alvará de loteamento datado de 1991.
7. Atendendo ao parecer jurídico da Prof.ª Fernanda Paula Oliveira, datado de 22/10/2017, desde que se mantenha a dominialidade do espaço na esfera pública, a atual redação do n.º 2 do artigo 45º do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) admite que se possa reafectar o fim da área cedida para domínio público se o novo fim se mantiver para infraestruturas viárias públicas, espaços verdes e/ou equipamentos de utilização coletiva, sem que haja lugar ao direito de reversão ou pedidos de indemnização. Decorre desde mesmo parecer a necessidade do Município proceder à alteração do alvará do loteamento em termos análogos ao disposto no artigo 27º, n.º 3 do RJUE, sem carecer da averiguação de condições de legitimidade.
8. O artigo 27º, n.º 3 do RJUE, remete para a situação descrita no artigo 48º onde "as operações de loteamento com as condições definidas na licença ou comunicação prévia podem ser alteradas por iniciativa da câmara municipal desde que tal alteração se mostre necessária à execução de plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território ou área de reabilitação urbana".
9. Constitui objetivo da delimitação da Área de Reabilitação Urbana Braga Nascente "englobar loteamentos e urbanizações de iniciativa privada, das décadas de 70-90 do século XX, com défice de qualificação e integração ao nível do espaço público e ambiente urbano".

A S de Embro. 18.09.19
[Signature]



Proposta de decisão

10. Ao abrigo das disposições dos artigos 27º e 48º do RJUE, **apresenta-se proposta de alteração do alvará de loteamento n.º 31/1991**, que consiste na atualização da Planta de Síntese na área já cedida e integrada em domínio público, adequando a área destinada a equipamento como previsto na Planta de Ordenamento do PDM em vigor.

11. Em simultâneo propõe-se a **desafetação do domínio público para o domínio privado do município dessa área de equipamento**, medida que visa a operacionalização de eventual aplicação de direitos reais nessa área enquanto instrumentos de gestão do território.

12. Para o efeito será necessário enviar para deliberação:

- a) da Câmara Municipal a proposta de alteração do alvará de loteamento n.º 31/1991;
- b) da Assembleia Municipal a proposta de desafetação do domínio público para o domínio privado do município da área de equipamento prevista na Planta de Ordenamento do PDM.















A Chefe da DPRRU,

Utilizador: Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho

Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel. 253 203 150 | Fax. 253 613 387 | email: municipo@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Limite de intervenção (8923,2m ²) |  | Alterar de Área Verde Pública para Equipamentos (1403,9m ²) |
|  | Proposta de Alteração |  | Alterar de Área Verde Pública para Espaço Residencial (9,9m ²) |
|  | Alterar de Área de Arruamento Público para Equipamentos (2173,3m ²) |  | Alterar de Área Verde Pública para Infraestruturas Viárias (653m ²) |
|  | Alterar de Área de Arruamento Público para Espaço Residencial (102,6m ²) |  | Manter Área de Arruamento Público (1440m ²) |
|  | Alterar de Área de Arruamento Público para Espaços Verdes (872,8m ²) |  | Manter Área de Equipamento Público (943 m ²) |
|  | Alterar de Área de Passeio Público para Equipamentos (651,6m ²) |  | Manter Área Verde Pública (587,4m ²) |
|  | Alterar de Área de Passeio Público para Espaço Residencial (43,4m ²) | | |
|  | Alterar de Área de Passeio Público para Espaços Verdes (41,7m ²) | | |

Escala 1:1.000



CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 08/2013
Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)

Sistema Referência: EPSG:27493
(Datum 73/Mayford-Gauss)
Cobertura Aerofotográfica: 2012

RESPONSÁVEL PELA PLANTA
Identificação: Gabinete SIG Braga
Email: sigbraga@cm-braga.pt
Editor: Gabinete SIG Braga

Requerente: Município de Braga
Local da Pretensão: São Vitor - Quinta dos Congregados
Assunto/Requerimento: Proposta de Alteração ao Alvará 31/1991

Escala: 1/1.000
Data: 07/09/2018
Reg: