



Município de Leiria Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2022/11/29

Unidade Orgânica responsável pela deliberação | GABINETE DE APOIO AOS VEREADORES

Epígrafe | Desafetação do domínio público municipal e consequente incorporação no domínio privado do Município de Leiria de 4 parcelas de terreno sitas em Cova do Vinagre, Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, cedidas ao domínio municipal em sede do processo de licenciamento ON/2005/1355 e ON/2005/1323.

Proposta | **Considerando que:**

No âmbito do processo de licenciamento de obras particulares ON/2005/1355, em que figura como requerente a sociedade "Morgado Ruivo & Filhos – Construções Civas Ld.ª", NIPC 501 514 546, foram cedidas gratuitamente ao domínio público municipal, as seguintes parcelas a destacar do prédio urbano sito em Cova do Vinagre, Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 593/19870323:

- Parcela com a área de 1242,10 m²;
- Parcela com a área de 125,80 m²;
- Parcela com a área de 125,10 m²;

Ainda em sede do processo de licenciamento de obras particulares ON/2005/1323, a supra identificada sociedade cedeu gratuitamente ao domínio público municipal, as parcelas a destacar do prédio urbano sito em Cova do Vinagre, Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8575/20091006 que a seguir se discriminam:

- Parcela com a área de 1093,20 m²;
- Parcela com a área de 150,20 m²;
- Parcela com a área de 88,50 m²;

As sobreditas parcelas, que se encontram devidamente identificadas na planta que constitui o Anexo I e Anexo II à presente deliberação, destinavam-se a infraestruturas, à concretização do previsto no Plano Pormenor (PP) de Leiria Norte e a integrar a Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro.

As cedências ao domínio público foram concretizadas, tendo o promotor atualizado as áreas dos prédios objeto das operações urbanísticas em função das mesmas.

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, que presidiu aos licenciamentos em curso nos processos administrativos em causa, não condicionava as licenças que se limitassem a um único edifício a ónus e encargos urbanísticos, designadamente, a cedências obrigatórias quer para o domínio público, quer para o domínio privado.

As cedências não resultaram, igualmente, de uma imposição de instrumento de planeamento municipal, nomeadamente do Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor para o concelho de Leiria.

A titular dos processos, ao concretizar as cedências, atuou de boa-fé no âmbito de uma situação de confiança justificada pela precedente conduta administrativa.

Constata-se à presente data que, as operações urbanísticas licenciadas em sede dos processos administrativos supra identificados não foram executadas, facto que implica a caducidade das respetivas licenças emitidas, não tendo, ainda, o Município de Leiria efetuado nas referidas parcelas quaisquer infraestruturas.

O PP Leiria Norte não entrou em vigor, não se encontrando o local abrangido por outro Plano Municipal de Ordenamento do Território para além do Plano Diretor Municipal (PDM).

As funções que foram reservadas para as parcelas cedidas, à exceção das parcelas já integradas na Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, não se concretizaram, mantendo-se estas desocupadas e sem aproveitamento, o que retira a atualidade do interesse público justificativo das cedências.

A titular dos processos de licenciamento, por requerimento apresentado junto dos serviços camarários em

(2)

2019 reiterado em 2021, vem solicitar a reversão das parcelas cedidas ao Município de Leiria no âmbito do processo ON/2005/1355 e processo ON/2005/1323.

A atividade administrativa de gestão pública pauta-se por princípios como os da legalidade, da boa-fé, da justiça e da igualdade.

A administração atua na esfera da legalidade, assente na lei, exigindo-se que a sua intervenção na esfera jurídica dos administrados se legitime em razão do Interesse público.

Na situação em apreço, não se vislumbra qualquer interesse público legítimo na manutenção das cedências, devendo as parcelas que não foram ocupadas ser restituídas.

A perda de interesse público, pelo facto do Município de Leiria não ter concretizado as infraestruturas, conjuntamente com a circunstância das cedências não resultarem de imperativos legais vigentes à data mas de uma contratualização entre as partes por força dos Estudos do PP Leiria Norte, justificam a restituição à titular dos processos das parcelas cedidas gratuitamente ao Município de Leiria, à exceção das parcelas já integradas na Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, após o procedimento de desafetação do domínio público para integração no domínio privado municipal das mesmas.

A atuação visada – restituição das parcelas - demonstra, por um lado, que a cooperação solicitada ao particular para cumprimento do previsto nos Estudos do PP Leiria Norte, de caráter não vinculativo, honra os seus direitos e interesses e, por outro lado, que essa atuação é adequada à prossecução dos interesses públicos em causa.

Compete à Câmara Municipal, nos termos da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, administrar os bens imóveis que integram o domínio público municipal.

Os bens imóveis do domínio público, pese embora se caracterizem pela sua inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade, podem ser objeto de desafetação.

Compete à Assembleia Municipal, nos termos da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada, deliberar sobre a desafetação de bens do domínio público municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Deliberação | A Câmara Municipal, atentos os considerandos expostos e após análise e discussão da proposta apresentada, **deliberou por maioria**, com os votos contra dos Senhores Vereadores Álvaro Madureira, Daniel Marques e Branca Matos, ao abrigo do disposto na alínea qq), ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada:

a) Restituir à sociedade “Morgado Ruivo & Filhos – Construções Civis Ld.ª”, NIPC 501 514 546, a parcela com a área de 1242,10 m2 e a parcela com a área de 125,10 m2, sitas em Cova do Vinagre, Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, identificadas pelas letras A e B, no Anexo III que integra a presente deliberação, uma vez que as cedências efetuadas não mantêm interesse público;

b) Restituir à sociedade “Morgado Ruivo & Filhos – Construções Civis Ld.ª”, NIPC 501 514 546, a parcela com a área de 1 093,20 m2 e a parcela com a área de 88,50 m2, sitas em Cova do Vinagre, Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, identificadas pelas letras C e D, no Anexo IV que integra a presente deliberação, uma vez que as cedências efetuadas não mantêm interesse público;

c) Não restituir as parcelas com a área de 125,80 m2 e 150,20 m2 igualmente cedidas no âmbito das referidas operações urbanísticas por as mesmas terem sido afetas ao fim a que se destinavam por força da cedência efetuada, porquanto as mesmas já se encontrarem integradas no domínio público viário, Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro.

d) Submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal com vista à integração no domínio privado do município, da parcela de terreno com a área de 1242,10 m2, a parcela com a área de 125,10 m2, a parcela com a área de 1 093,20 m2 e a parcela com a área de 88,50 m2, todas sitas em Cova do Vinagre, Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, identificadas no Anexo III e Anexo IV à presente deliberação.

e) Solicitar que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.

«Declaração de Voto

Ponto 91 (ASS. 1127/22) - Desafetação do domínio público municipal e consequente incorporação no domínio privado do Município de Leiria de 4 parcelas de terreno sitas em Cova do Vinagre, Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, cedidas ao domínio municipal em sede do processo de licenciamento ON/2005/1355 e ON/2005/1323.

Na proposta apresentada por este executivo Municipal, no ponto 91 (ASS. 1127/22) - Desafetação do domínio público municipal e consequente incorporação no domínio privado do Município de Leiria de 4 parcelas de terreno sitas em Cova do Vinagre, Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, Marinheiros, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, cedidas ao domínio municipal em sede do processo de licenciamento ON/2005/1355 e ON/2005/1323.

Entendem os Vereadores eleitos pelo PSD, no âmbito do processo de Licenciamento de obras particulares da Empresa Morgado Ruivo & Filhos, foram cedidos gratuitamente ao domínio público municipal 4 parcelas de terreno na União de Freguesias de Marrazes e Barosa.

Agora a mesma empresa pede a restituição das parcelas, visto que não se vislumbra qualquer interesse público legítimo.

Então qual o sentido de na altura ter havido a cedência de terrenos para interesse público, fazer o que estava programado e agora passado estes anos reverter património público para particular.

Entendem os Vereadores eleitos pelo PSD que perante esta situação o município revela uma má gestão do património público. Devido a isso o PSD vota contra.

Pelo exposto, os Vereadores do PSD apresentam a presente declaração de voto contra designadamente, para os efeitos do número 2 do artigo 35º. do CPA.

Leiria, 29 de Novembro de 2022

Os Vereadores,

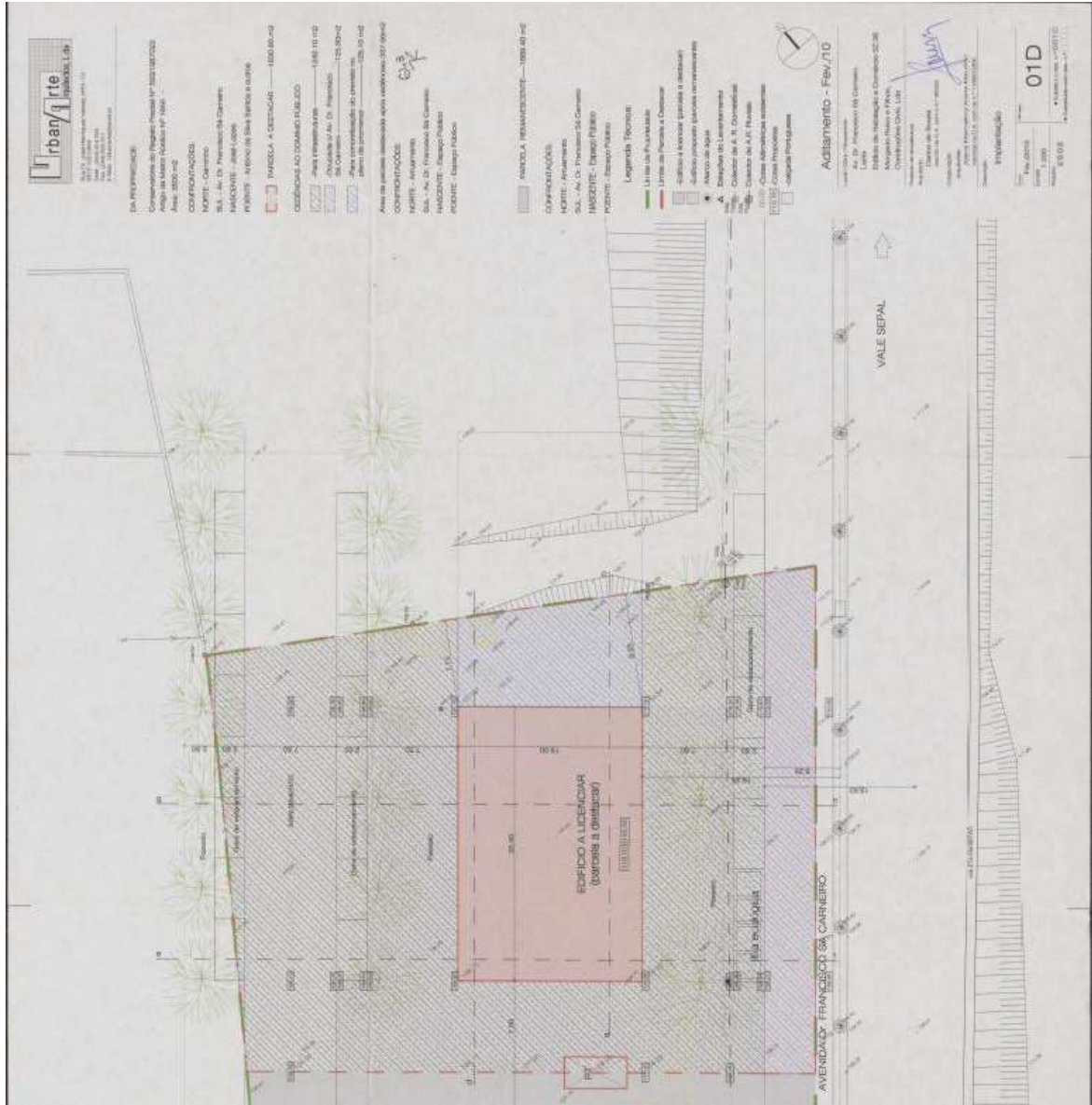
Álvaro Madureira

Daniel Marques

Branca Matos»

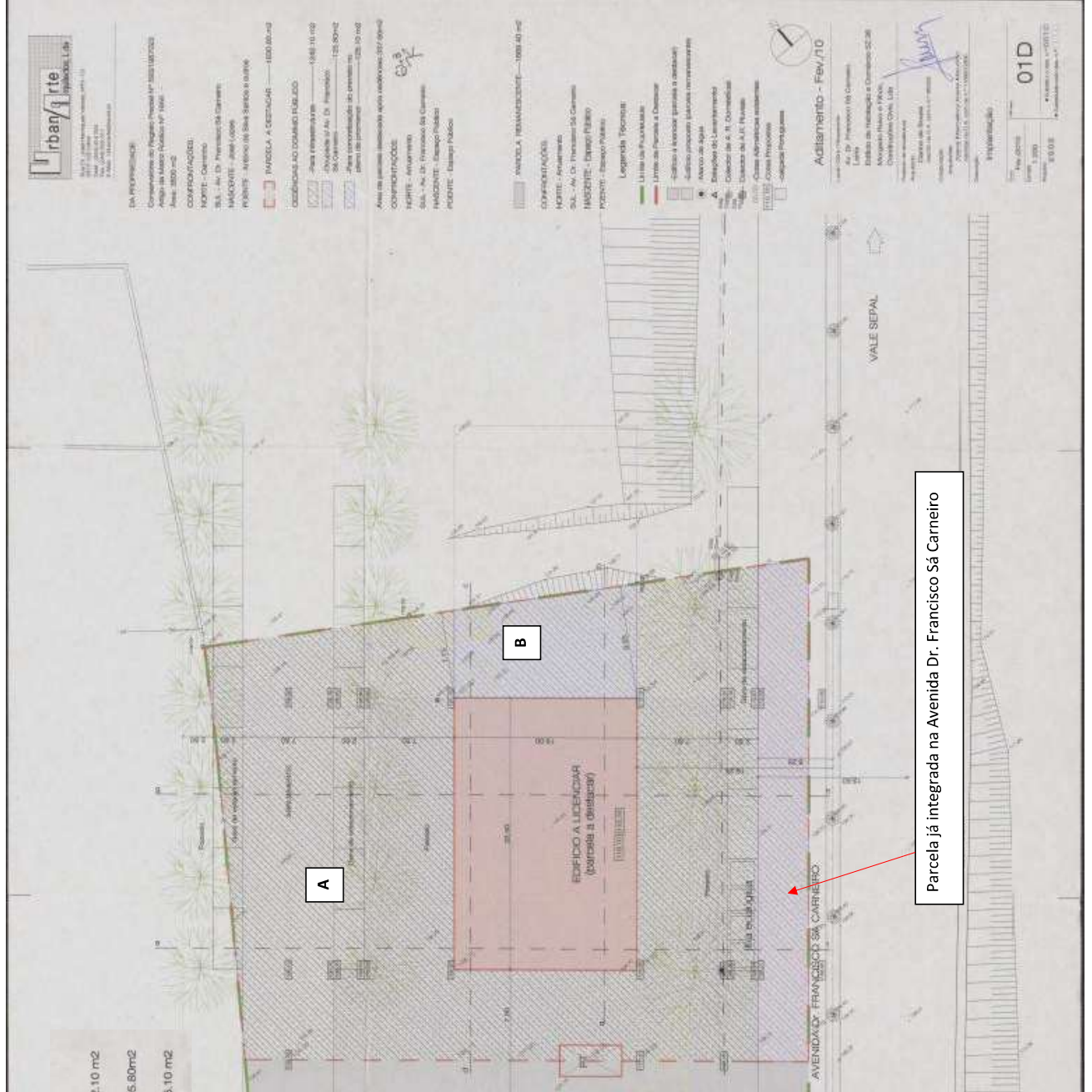
Anexo I

Processo 1355/05
 Descrição 593/Marrazes



Anexo III

Parcelas a desafetar



CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO:

A	-Para infraestruturas	1242,10 m ²
B	-Ocupada c/ Av. Dr. Francisco Sá Carneiro	125,80m ²
	-Para concretização do previsto no plano de promotor	125,10 m ²

Parcela já integrada na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro

01D

Anexo IV

Parcelas a desafetar



Urbanarte
 Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, 4491-10
 1600-401 Lisboa
 Tel: 213 000 000

DA PROPRIEDADE
 Construtivas do Negocio Imobiliário, Lda
 Av. do Mar, 1000-000 Lisboa
 Av. do Mar, 1000-000 Lisboa
 Av. do Mar, 1000-000 Lisboa

CONFRONTAÇÕES
 NORTE - Quilómetros
 SUL - Av. Dr. Francisco Sá Carneiro
 NASCENTE - José Lopes
 POENTE - António da Silva Soares e outros

PARCELA REMANESCENTE — 1600.40 m²

DEDUÇÕES AO DOMÍNIO PÚBLICO

- Para infraestruturas — 1093.20 m²
- Ocupada c/ Av. Dr. Francisco Sá Carneiro — 150.20m²
- Para concretização do previsto no plano de promenor — 88.50m²

ÁREA DA PARCELA REMANESCENTE APÓS AS DEDUÇÕES — 387.50m²

CONFRONTAÇÕES
 NORTE - Antimónio
 SUL - Av. Dr. Francisco Sá Carneiro
 NASCENTE - Espaço Público
 POENTE - Espaço Público

Legenda Técnica:

- Limite da Propriedade
- Limite da Parcela a Desafetar
- Edifício a licenciar (parcela remanescente)
- Espaço público (parque e jardins)
- Alameda de água
- Estações do Levantamento
- Canteiro de Obras da A. E. Construtivas
- Canteiro de Obras da A. E. Urbanarte
- Canteiro de Obras da A. E. Urbanarte
- Canteiro de Obras da A. E. Urbanarte
- Canteiro de Obras da A. E. Urbanarte
- Canteiro de Obras da A. E. Urbanarte

Adiantamento - Fev/10

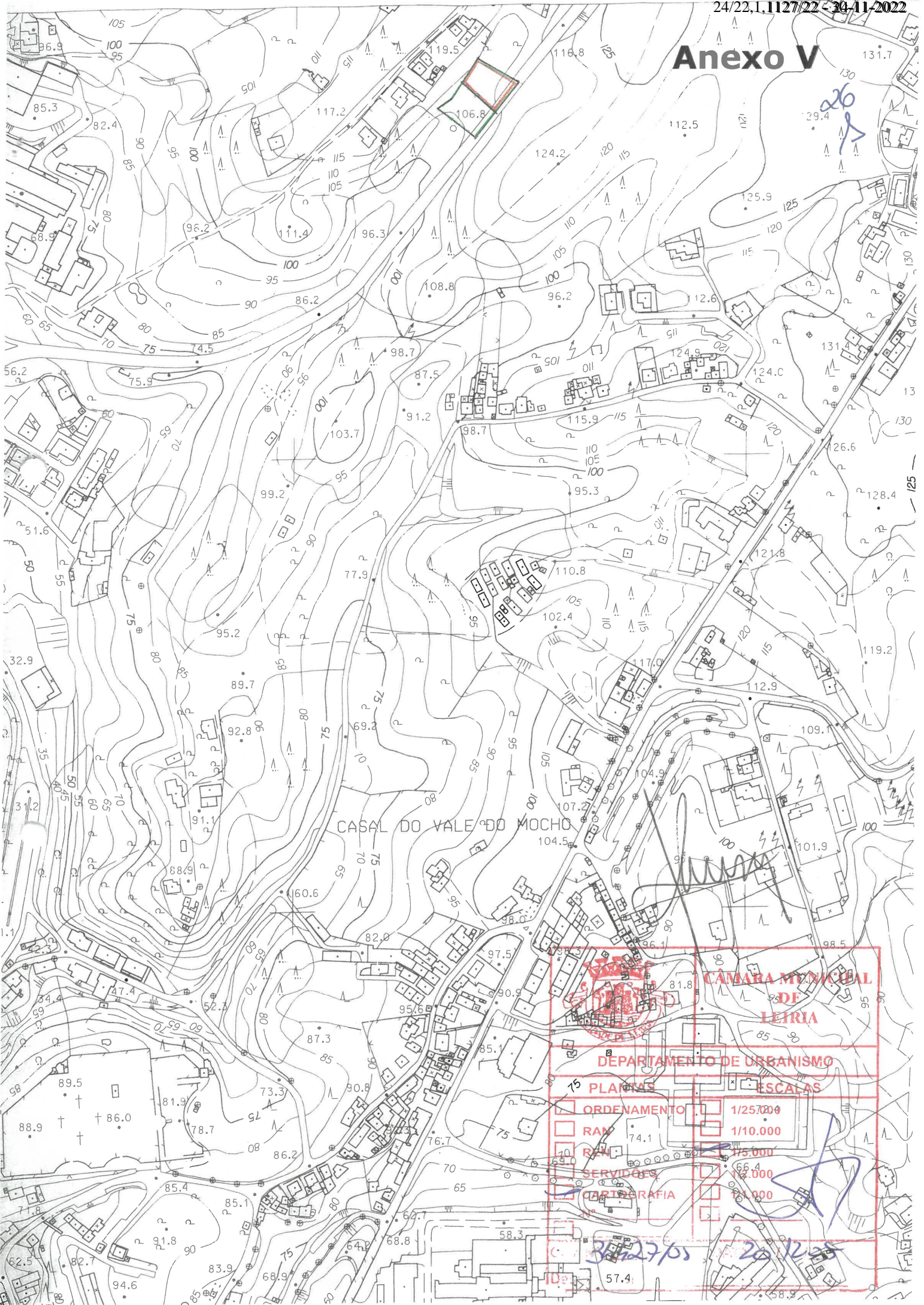
Av. Dr. Francisco Sá Carneiro
 Edifício de Habitação e Comércio (E2.4)
 Município de Lisboa - Urbanarte
 Construtivas do Negocio Imobiliário, Lda

Carilho do Sítio
 Urbanarte, Lda - Urbanarte Imobiliário, Lda
 Urbanarte Imobiliário, Lda - Urbanarte Imobiliário, Lda
 Urbanarte Imobiliário, Lda - Urbanarte Imobiliário, Lda
 Urbanarte Imobiliário, Lda - Urbanarte Imobiliário, Lda
 Urbanarte Imobiliário, Lda - Urbanarte Imobiliário, Lda

Parcela já integrada na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro

Anexo V

26
S



CASAL DO VALE DO MOCHO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

PLANTAS ESCALAS

ORDENAMENTO	1/250.000
RAM	1/10.000
RAM	1/5.000
SERVIDÕES	1/2.000
CARTOGRAFIA	1/5.000

3027/05 20/12/22