



Freguesia de Nogueiró e Tenões  
Município de Braga

Informação sobre Processo Terreno de Domínio Público na Rua Alameda do Lago:

A Junta da U.F. de Nogueiró e Tenões, vem respeitosamente, no seguimento do processo do terreno de domínio Público na Rua Alameda do Lago, enviar a documentação da deliberação da reposição do terreno após reclamação da Junta de Freguesia.

Sem mais de momento, apresentamos os mais respeitosos cumprimentos.

*O Presidente da Junta*

*João Manuel Ribeiro de Silva*



PROCESSO | **1 / 2004 / 5447**  
DMGT | DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

REGISTADO | data de remessa 08/07/2024

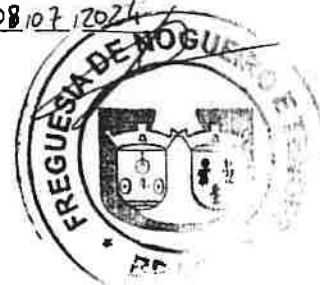
OFÍCIO N.º: 19735 / 2024

DATA: 08/07/2024

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE GAIÃO OU CASÕES  
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

Exmo. Senhor

Presidente da União das Freguesias  
de Nogueiró e Tenões  
Avª da Liberdade, 11  
4715-387 BRAGA



### ASSUNTO | DECLARAÇÃO DE INDEFERIMENTO DO PROCEDIMENTO – Proc:5447/2004

Na sequência do despacho datado de 06/07/2024, do Vereador com o Pelouro do Planeamento e Ordenamento e da Gestão Urbanística e para os devidos efeitos, cumpre-me informar V. Exa. que o requerimento n.º E/14255/2022 de 18/03/2022 foi **indeferido definitivamente**, pelos factos e fundamentos constantes da informação remetida em anexo, e que seja ordenada a **reposição do terreno no seu estado anterior** para que cumpra a função para a qual foi cedido ao domínio público municipal.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Municipal de Gestão do Território,

(António Zamith Rosas(Dr.))

Utilizador: joaquim.oliveira Assistente Técnico

Na resposta deverá indicar o número, data e referência do presente ofício.

### ANEXOS

Cópia da informação n.º 64732/DAT/2024 de 28/06/2024

**PROCESSO:** 5447/2004  
**REQUERIMENTO:** E/14255/2022, DE 18/03/2022  
**REQUERENTE:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES  
**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DE GAIÃO OU CASÇÕES, FREGUESIA DE NOGUEIRÓ  
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES  
**ASSUNTO:** OCUPAÇÃO DE TERRENO PERTENCENTE AO DOMÍNIO PÚBLICO  
ALAVRÁ DE LOTEAMENTO Nº24/2000 – IMOFUSTE – IMOBILIÁRIA, LDA,  
E ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº9/2006 – PRAÇA VELHA – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

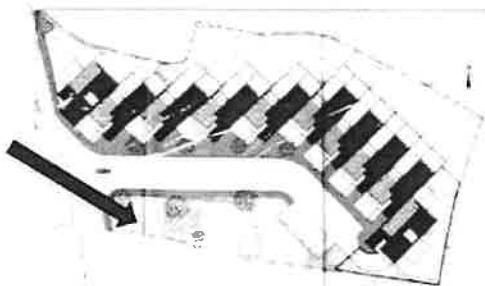
Informação: V/64732/DAT/2024

28/06/2024

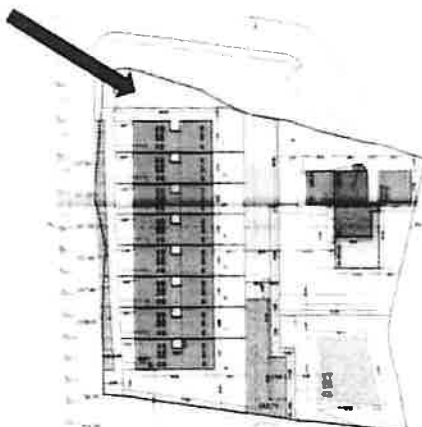
Técnico Responsável: António Ferreira, Eng.º

### **Análise**

A União de Freguesias de Nogueiró e Tenões veio apresentar exposição quanto à ocupação ocorrida em terreno destinado a zona verde pertencente a dois alvarás de loteamento, o Alvará de Loteamento nº24/2000, emitido em nome de IMOFUSTE – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., sito do Lugar dos Casais, freguesia de Nogueiró e o Alvará de Loteamento nº9/2006, emitido em nome de PRAÇA VELHA – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA., sito do Lugar de Gaião, freguesia de Nogueiró.



IMG-1 – Extrato da Planta de Síntese em vigor (Alteração nº2) – Alvará de Loteamento nº24/2000



IMG-2 – Extrato da Planta de Síntese em vigor (Alteração nº1) – Alvará de Loteamento nº9/2006

Ambos os alvarás identificados apresentam áreas cedidas ao domínio público destinadas a espaço verde, tendo o Alvará de Loteamento nº24/2000, emitido em nome de IMOFUSTE – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA. cedido para zona verde a área de **238,00m<sup>2</sup>** e o Alvará de Loteamento nº9/2006, emitido em nome de PRAÇA VELHA – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA. cedido para espaço verde a área de **442,00m<sup>2</sup>** (em duas áreas separadas).

#### **Antecedentes**

No processo nº5447/2004, encontra-se a decorrer a análise do pedido de alteração ao alvará de loteamento que havia sido apresentada pelo **Sr. Domingos Alves Pereira** através do **registo nºE/28380/2020 de 08/07/2020**, o qual obteve a **informação I/38509/DGU/2020 de 31/07/2020**, tendo merecido o despacho do Sr. **Diretor de Urbanismo**, com competência subdelegada pelo Sr. **Diretor da DMOUP**, e enviado ao requerente o **ofício nº17686/2020 de 25/08/2020** com cópia da informação em anexo.

Em 10/09/2020 deu entrada o **registo nºE/39297/2020**, no qual o requerente vem efetuar a **entrega/junção de elementos**, o qual obteve a **informação I/52591/DGU/2020 de 15/10/2020**, tendo merecido **proposta de despacho da Chefe de Divisão da DGU**, e posteriormente despacho datado de 09/11/2020 do Sr. **Vereador**, que se passa citar: **"Proceder à avaliação da parcela"**.

Analisado o processo físico nº5447/2004, consta o **relatório de avaliação da parcela**, datado de 08/02/2021 que foi elaborado pela **Comissão de Avaliação Municipal**, dando assim cumprimento ao despacho que havia sido proferido pelo Sr. **Vereador do Pelouro**, pelo que somos de opinião que **deverá ser tomada decisão superiormente quanto à possibilidade de desafetação do domínio público** cedido a espaço verde com área de **127,00m<sup>2</sup>** que está identificado na planta de desafetação que foi visada em 14/10/2020 com carimbo da DGU existente à data.

Será importante tomar decisão quanto à pretensão apresentada no pedido de alteração ao alvará de loteamento apresentado pelo Sr. **Sr. Domingos Alves Pereira** na qualidade de proprietário do lote 1, a solicitar a aquisição de área do domínio público cedido a espaço verde com área de **127,00m<sup>2</sup>** com qual confronta a norte.

Ter em atenção que a quando da aprovação da operação urbanística de loteamento, as cedências para espaço verde público terá tido em consideração os princípios previstos nas **alíneas a), b), c) e d) do Artigo 104º do PDM em vigor**, designadamente, **apresentam uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, apresentam uma adequada configuração que garante o cumprimento da sua função principal que permite o equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população e encontram-se constituída de forma integrada.**

Relativamente ao registo de entrada nºE/14255/2022 de 18/03/2022 apresentado pelo Sr. **Presidente da Junta da União das Freguesias de Nogueiró e Tenões**, **somos de opinião que deve ser tido em consideração para decisão superior.**

**A ocupação do terreno do domínio público** que foi identificada pela **informação nº18757 de 22/03/202** pela Divisão de Fiscalização, pertencente ao Alvará de Loteamento nº24/2000, emitido em nome de IMOFUSTE – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA. cedido para zona verde e ao Alvará de Loteamento nº9/2006, emitido em nome de PRAÇA VELHA – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA. cedido para espaço verde, **deve ser imediatamente resposta nas condições para as quais se encontram cedidas ao domínio público**, sendo para o efeito necessário a remoção das construções existentes (muros de pedra identificados) e a que aí possam existir à presente data.

O Técnico,



António Ferreira, Eng.º