ATA Nº9/2026

--Aos dois dias do mês de junho de dois mil e vinte e seis, pelas dezassete horas e trinta minutos, no Edifício da sede da União de Freguesias, reuniu, extraordinariamente, o executivo da Junta sob a presidência do Sr.º Presidente Francisco da Silva Gomes, o Sr.º Secretário Carlos Manuel Lopes Rodrigues e a Sr.ª Tesoureira Patrícia da Conceição Pereira, na sequência de convocatória regularmente efetuada e para cumprimento da seguinte ordem de trabalhos:

--**Ponto Único: Parecer sobre a aquisição de terrenos do domínio público do loteamento 46/96 (Quinta do Venâncio) por parte da Firma Afterfusion (processo nº3956/2026).**----------

--Iniciada a reunião pelo Sr.º Presidente, passou-se à discussão dos assuntos da Ordem de Trabalhos e tomadas as deliberações que se seguem:----------

--Foi elaborado um parecer sobre a aquisição de terrenos do domínio público do loteamento 46/96 (Quinta do Venâncio) por parte da Firma Afterfusion (processo nº3956/2026) (**anexo nº33**), que depois de aprovado por unanimidade irá ser remetido aos serviços da câmara Municipal para dar seguimento ao processo.----------

--E nada mais Havendo a tratar, o presidente deu por encerrada a reunião, da qual para constar se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada por mim, Carlos Manuel Lopes Rodrigues, que a secretariei e pelos restantes membros presentes.--------

--Secretário da Junta de Freguesia: Rodrigues

--Presidente da Junta de Freguesia: Francisco da Silva Gomes

--Tesoureira da Junta de Freguesia: Patrícia da Conceição Pereira

ANEXO Nº33

BRAGA
SOA A FUTURO.

DMGT – DPO – DM

Processo nº 3956/2026
Requerente: Afterfusion Invest, Lda.
Local: Rua do Venâncio – UF de Nogueiró e Tenões
Assunto: Desafetação de bens de domínio público em áreas de loteamento

Data: 30/03/2026
Unidade Orgânica: Divisão de Mobilidade
Técnico Responsável: Tiago Alves da Silva

Informação Técnica

Solicita-nos a Divisão de Património parecer acerca da proposta de desafetação de um terreno cedido a domínio público no loteamento titulado pelo Alvará n.º 46/96.

Figura 1. Extrato da Planta Síntese do Loteamento constante do processo, com identificação das áreas cedidas a domínio público (azul, amarelo, verde e vermelho) e da área que o requerente propõe desafetar do domínio público (trama magenta).

Sobre este assunto, já nos pronunciámos anteriormente, tendo-se evidenciado que a possibilidade de estabelecer uma ligação pedonal, através dos terrenos cedidos, entre a Rua do Venâncio e a Travessa do Eucalipto, constituiria uma vantagem urbanística significativa, uma vez que fortaleceria a componente de permeabilidade do território, tornando as deslocações dos peões mais diretas e curtas, aproximando assim esta zona habitacional de uma zona de concentração de equipamentos relevantes na freguesia (escola primária, junta de freguesia, igreja, entre outros).

Não obstante, é factual que o canal em causa se encontra condicionado pela existência de muros de contenção de terras, que tornam a execução de uma ligação pedonal mais dificultadas aos níveis técnico e financeiro. A utilização das vias existentes (Rua do Venâncio, Rua da Residência e Calçada de Gaião) permite efetuar a ligação em cerca de 10 minutos a pé. Importa também ter em consideração que, apesar do terreno em causa ser público desde a formalização deste loteamento, o Município não procedeu, até agora,

à execução desta ligação, nem se vislumbra a existência de quaisquer solicitações, por parte dos moradores, para que esta fosse executada.

Em conclusão, considera-se que poderá ser tecnicamente admissível confrontar-se as vantagens que esta ligação traria ao nível da mobilidade pedonal com o esforço financeiro necessário e também face à inexistência de interesse comprovado por parte dos moradores na dita ligação, deixando-se assim à consideração superior.

Assunto: Parecer sobre a aquisição de terrenos do domínio público do loteamento 46/96 (Quinta do Venâncio) por parte da Firma Afterfusion (processo nº3956/2026)

Sr. Presidente;

Por deliberação da Junta de Freguesia, em 02-06-2026 através do email 0089/2026, e em resposta à solicitação de parecer em relação ao assunto em epígrafe, dei conhecimento à Câmara qual era a posição da Junta sobre o assunto.

Entretanto em reuniões havidas entre mim e os técnicos municipais, realizadas com o objectivo de encontrar uma solução viável para solucionar o problema criado, fui informado de que a pretensão da Junta de manter o acesso pedonal previsto no alvará inicial do loteamento era inviável concretizar dadas as diferentes alterações a que o loteamento foi sujeito e onde não foi precavida a construção desse acesso. Paralelamente a isso os representantes Camarários deram conta que a Câmara Municipal estaria indisponível para proceder à construção da escadaria.

Reconhecendo a Junta que os argumentos apresentados poderão ser razoáveis e se fizer finca-pé na construção pretendida pode gerar uma situação que adie o problema indefinidamente, criando uma zona de silvas e mato no meio de uma zona residencial, bem reformular a sua posição no sentido de viabilizar o pretendido.

Assim a Junta de Freguesia da União de Freguesias de Nogueiró e Tenões não se opõe à alienação dos terrenos de zona verde e arruados do loteamento 46/96 da Quinta da Boucinha pretendidos pela Firma Afterfusion mediante as seguintes condições:

- A verba resultante da venda deverá ser transferida integralmente para a Junta de freguesia como compensação da eliminação de vias de circulação estruturais.

- A Câmara Municipal ficará obrigada a requalificar o Largo do Cruzeiro adjacente ao loteamento situado no final da rua da Igreja, segundo um projeto a apresentar pela Junta de freguesia.

O Presidente da Junta de Nogueiró e Tenões

FREGUESIA DE NOGUEIRÓ E TENÕES · BRAGA ·