



PROPOSTA N.º 34. Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal para o domínio privado do Município, para construção de habitação social - Várzea [Registo n.º 101.343 | 22].

No âmbito da definição da Estratégia Local de Habitação foram identificadas carências habitacionais em diversas freguesias do concelho cuja resolução passa, em parte significativa, pelo realojamento dos agregados familiares que vivem em situação indigna, obrigando à criação de novos fogos de habitação social.

Com vista ao suprimento dessas necessidades, o Município celebrou um protocolo de colaboração e financiamento com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, inserido no quadro do programa "1.º Direito", iniciando assim o processo tendente à construção dos alojamentos em falta.

Nesse sentido, procedeu-se a um levantamento de todos os prédios, não edificados, propriedade do Município e das Freguesias, e à análise da sua capacidade construtiva e adequação às necessidades de realojamento. Na sequência desse trabalho, foi selecionada para o efeito uma parcela de terreno, com cerca de 1621m², integrante do loteamento, titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 10/2002, cedida ao domínio público municipal, para equipamentos, conforme consta do referido alvará. A parcela localiza-se na Rua dos Fornos, na freguesia da Várzea.

De forma a que o prédio possa ser afeto à construção de habitação social, torna-se necessário proceder à sua desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município. De acordo com o parecer da Divisão de Gestão Urbanística, a parcela de terreno em apreço está inserida em solo urbanizado, espaço residencial nível I segundo as cartas do regulamento do PDM em vigor, estando dotada das infraestruturas necessárias, pelo que terá capacidade construtiva de acordo com o previsto no RPDM. Mais informa o mesmo serviço que, na alteração ao loteamento deverá ser tido em consideração o disposto no artigo 45.º do RJUE no que diz respeito ao direito de reversão nos casos em que as parcelas sejam afetadas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas.

Assim, em face do exposto e no uso das competências legalmente cometidas às autarquias locais, e em particular do disposto na alínea q), do n.º 1, do artigo 25º e alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, proponho que a Exma. Câmara Municipal de Barcelos delibere apreciar e votar:

- Submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal a desafetação da parcela de terreno em apreço, com uma área de 1621 m², do domínio público municipal para o domínio privado do Município, conforme os documentos em anexo.

Barcelos, 23 de novembro de 2022

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, D.)

Reunião Ordinária 29/11/2022
Deliberado, por unanimidade, aprovar.



Despacho: Competência própria | Competência delegada | Competência subdelegada

Ao D.C.P
A Sra. Helga Coelho
Para o devido
efeito.

Câmara M. Barcelos
DOM
Registo Nr. 101.343/22
14/10/22

O Presidente da Câmara,

/ Mário Constantino Lopes /
22 / 11 / 2022

Parecer:

Concordo. A presente informação refere-se à necessidade de alteração do Alvará do Loteamento N° 10/2002 para o Quadro do Programa "1º Direito" (beneficiários indiretos), desafetando uma parcela de terreno com 1621,00m2 do Domínio Público para o Domínio Privado do Município.

Nesse sentido propõe-se ao Sr. Presidente, Dr. Mário Constantino Lopes, que o assunto seja remetido à Sra. Dra. Helga Coelho, Diretora do DCP, no sentido da concretização da proposta de desafetação da parcela pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

A presente informação refere-se à necessidade de alteração do alvará do loteamento n° 10/2002, desafetando uma parcela de terreno com 1621,00m2 do Domínio Público para o Domínio Privado do Município, com vista a dar cumprimento ao protocolo de colaboração e financiamento estabelecido entre o Município e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), inserido no Quadro do Programa "1º Direito" (beneficiários indiretos), para construção de habitação social, para efeitos de resposta à Estratégia Local de Habitação de Barcelos/2022, dando cumprimento ao ponto 6.3) da informação no registo 31.912/22, aprovada pelo Sr. Presidente, Dr. Mário Constantino Lopes.

O Diretor de Departamento

/ Luís Costa Pereira /
20 / 11 / 2022

Parecer:

- Concordo com a informação.

- Para cumprimento com a aprovação do Excmo. Sr. Presidente da Câmara, quanto ao proposto no ponto 6.3) de informação da Direção de Projetos, nº [12-2022-DP-MO], registo 31.912/22, remeter o

processo para desafetação de parcela de terreno inscrito no alvará de loteamento 10/2002 do domínio público para domínio privado do Município.

INFORMAÇÃO

As conclusões de Sra. Eng. Carla Beirão, Diretora de DOP.

Ref.n.º | 42-2022-DP-MO.odt Data | 19/09/2022 Proc. n.º | OC114 Registo n.º | 31.912/22 Data | 28/04/2022

73.021/22

ASSUNTO | Desafetação de parcela de terreno do domínio público municipal para o domínio privado do Município para construção de habitação social
OBRA | Estratégia Local de Habitação de Barcelos / 2022
LOCAL | - VARZEA

1. Introdução

No âmbito da definição da Estratégia Local de Habitação (ELH) foram identificadas carências habitacionais em diversas freguesias do concelho cuja resolução passa, em parte significativa, pelo realojamento dos agregados familiares que vivam em situação indigna, obrigando à criação de novos fogos de habitação social.

Com vista ao suprimento dessas necessidades, o Município celebrou um protocolo de colaboração e financiamento com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), inserido no quadro do programa "1º Direito", iniciando assim o processo com vista à construção dos alojamentos em falta.

Nesse sentido, procedeu-se a um levantamento de todos os prédios, não edificados, propriedade do município e de juntas de freguesia, e à análise da sua capacidade construtiva e adequação às necessidades de realojamento. Na sequência desse trabalho, sintetizado na informação com o registo n.º 31.912/22, de 28/04/2022, foi selecionada para o efeito uma parcela, com cerca de 1621m², integrante do loteamento, titulado pelo Alvará de Loteamento nº10/2002, em cujo âmbito foi cedida ao domínio público municipal, para equipamentos, conforme consta do referido alvará. A parcela localiza-se na Rua dos Fornos, na freguesia da Várzea.



Fig. 1: Vista aérea do prédio (assinalado a vermelho)

De forma a que o prédio possa ser afeto à construção de habitação social, verificou-se necessário proceder à sua desafetação do domínio público municipal e conseqüente transferência para o domínio privado do município. Apresenta-se abaixo uma breve descrição do prédio em causa, e o seu enquadramento nos planos de ordenamento do território aplicáveis.

2. Descrição do prédio

A parcela está localizada numa zona predominantemente residencial, de fácil acesso, encontrando-se na proximidade da N103 e à face de uma via infraestruturada, a Rua dos Fornos.



Fig. 2: Vista da frente da parcela



Fig. 3: Vista da frente da parcela para a Rua dos Fornos

3. Enquadramento no PDM de 2015

A parcela encontra-se em solo classificado e qualificado como Solo Urbano – Espaço Residencial Nível I, havendo uma linha de água a atravessar parte dela.

Em Espaço Residencial Nível I é permitida a construção de habitação unifamiliar isolada ou em banda e multifamiliar (art.º 88º do RPDM). O índice de ocupação não pode exceder o valor de 50%, o índice de utilização do solo não pode exceder o valor de 1m²/m² e altura de fachada não pode exceder o valor de 7m e o edifício desenvolver-se com o máximo de 2 pisos (art.º 90º do RPDM).

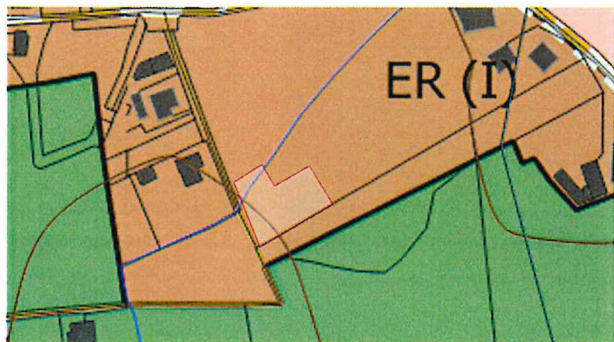


Fig. 4: Carta de Ordenamento I: Solo urbano - Solo Urbanizado - Espaço Residencial Nível I

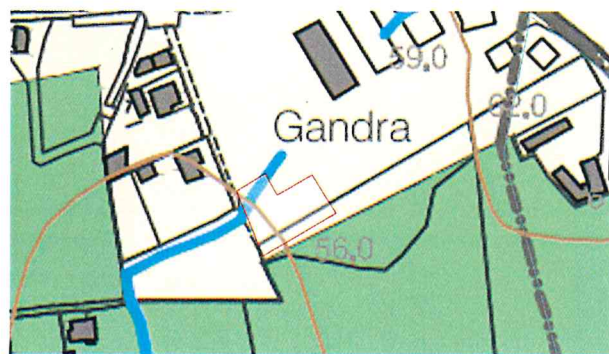


Fig. 5: Carta de Ordenamento II: Zonamento Acústico - Zona Mista

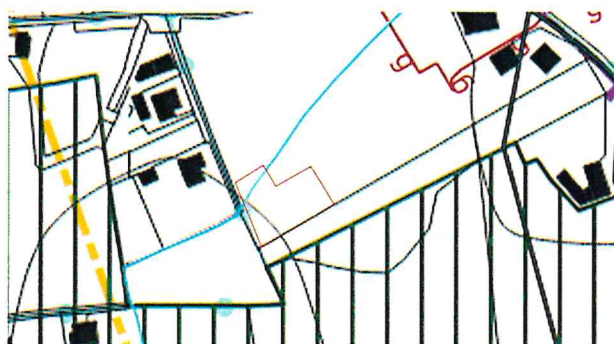


Fig. 6: Carta de Condicionantes: Domínio hídrico

4. Alvará de loteamento nº 10/2002

No âmbito da operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento nº10/2002, a parcela aqui em causa, com 1621m² de área, foi cedida ao domínio público municipal para equipamento de utilização coletiva.

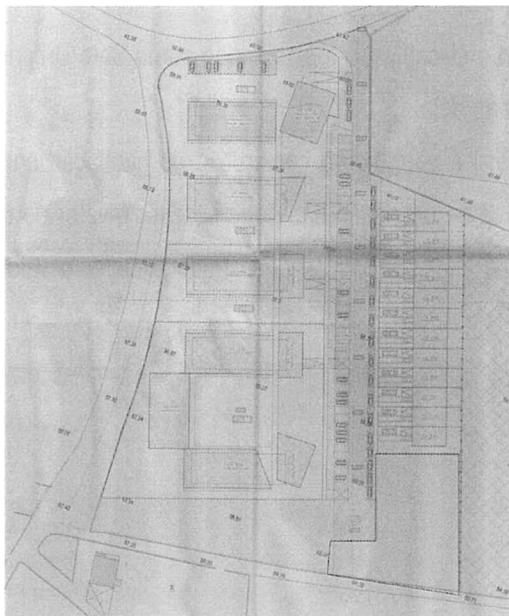


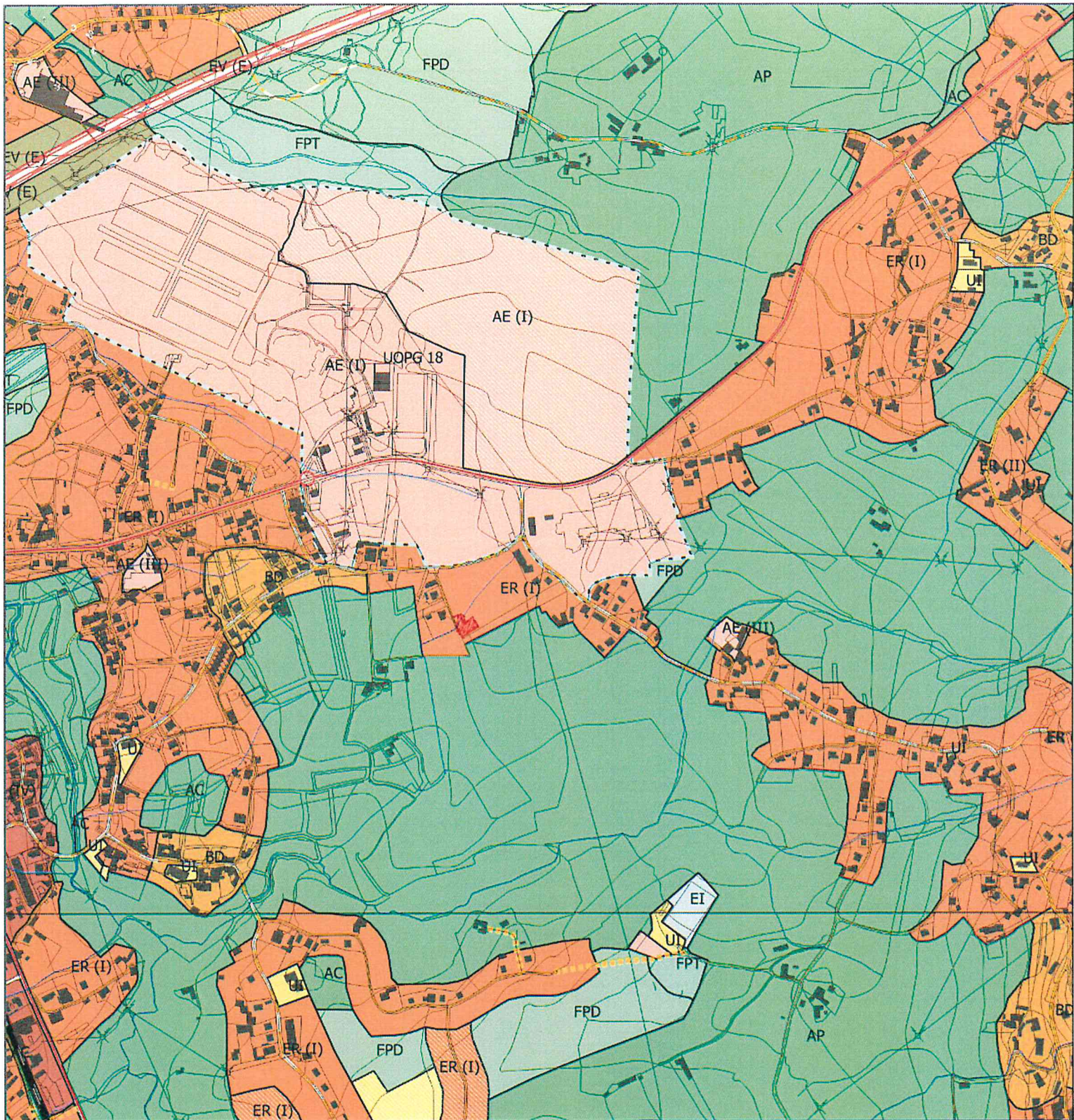
Fig. 7: Planta de síntese com a parcela delimitada a vermelho

Ao conhecimento e consideração da Ex.ma Câmara.

Divisão de Projetos, 19 de setembro de 2022

Margarida Oliveira

/Margarida Oliveira, Arquiteta /



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Planta de Ordenamento I

Qualificação do Solo

Setembro 2019

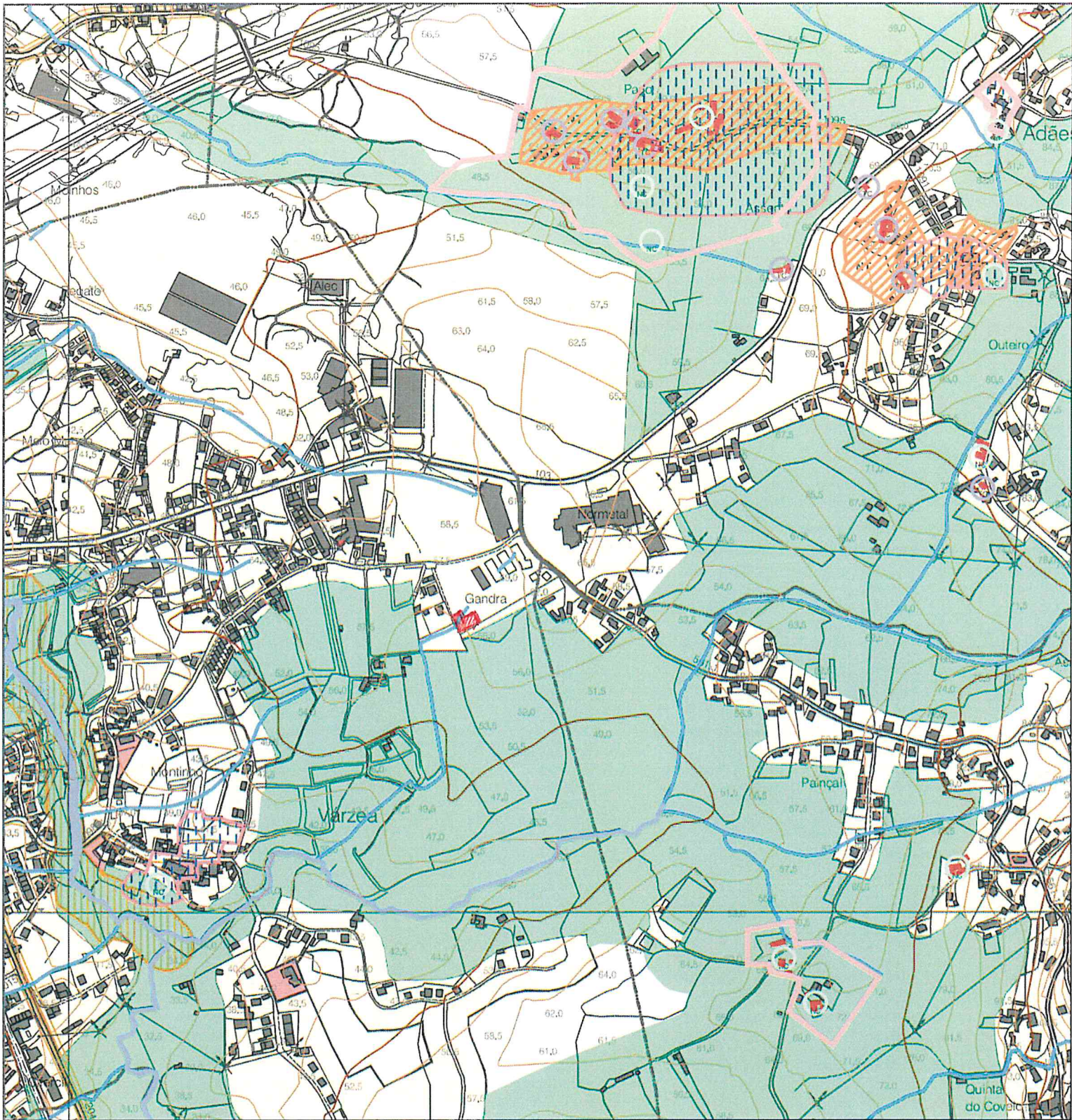
Entidade Proprietária: Comunidade Intermunicipal do Cávado e Direcção Geral do Território
 Entidade Produtora: Município, S.A.
 Homologação: Instituto Geográfico Português, Proc. n.º 57, 12/05/2009
 Exactidão Planimétrica: e.m.q. 1,50m
 Exactidão Altimétrica: P.C. e.m.q. 1,00m
 Exactidão Temática: melhor que 90%
 Precisão Posicional nominal: 2,2m
 Sistema de Projectão: Projectão Rectangular de Gauss - Elipsóide do Hayford
 Sistema de Referência: DATUM 73 (Métrica), Elipsóide Internacional, Datum Altimétrico Nacional (Cascais)



Origem das Coordenadas Rectangulares - Ponto Central
 $\varphi = 39^{\circ} 40'$ $\lambda = 0^{\circ} 07' 54''$ W de Gr
 Falsa origem: 180.596m W e 86.930m N do Ponto Central



ESCALA 1:10 000



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Planta de Ordenamento II
 Protecção dos Valores e Recursos Naturais
 Maio/2015

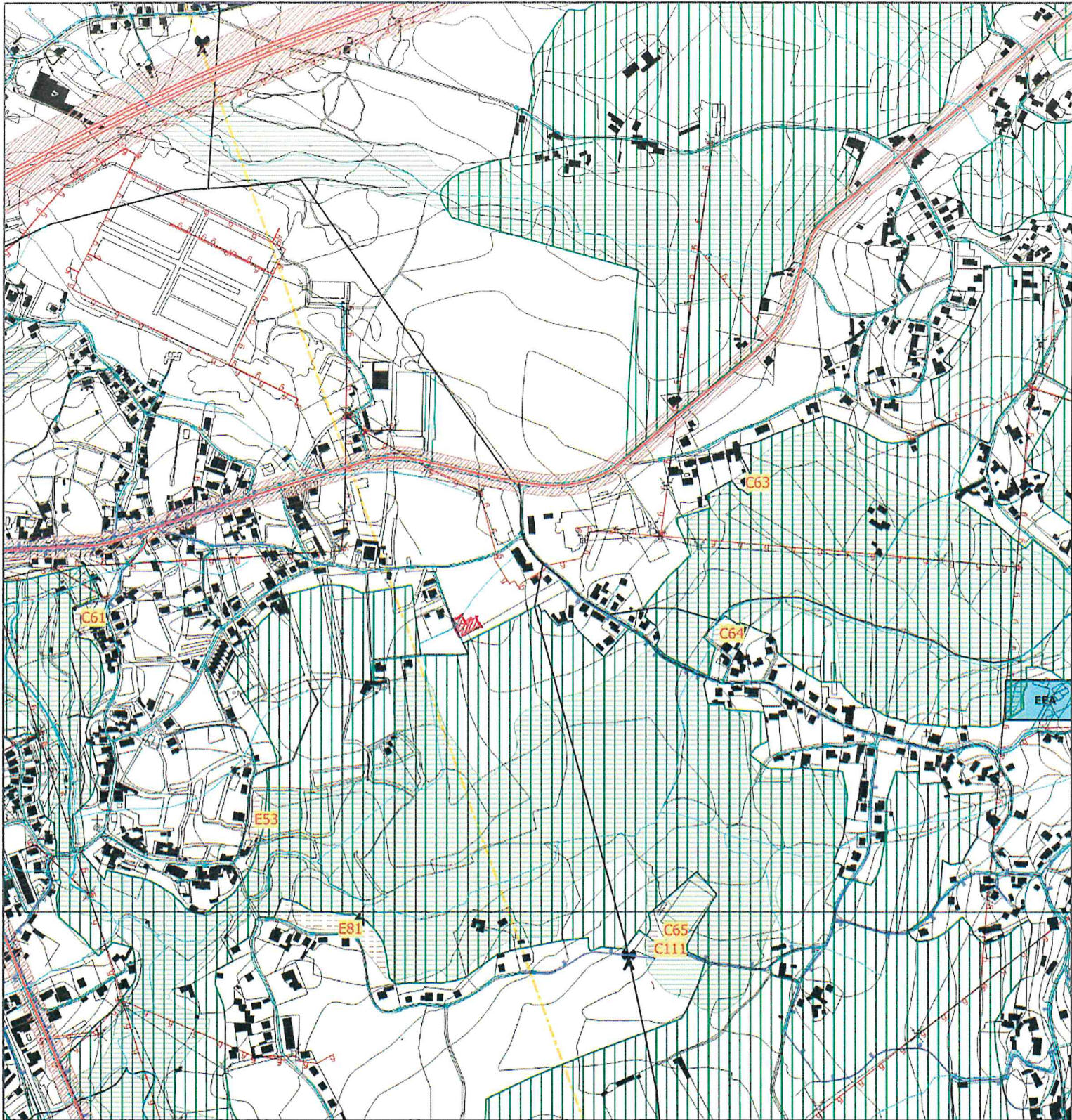
Entidade Proprietária: Comunidade Intermunicipal do Cávado e Direcção Geral do Território
 Entidade Produtora: Município, S.A.
 Homologação: Instituto Geográfico Português, Proc. n.º 57, 12/05/2009
 Exactidão Planimétrica: e.m.q. 1,50m
 Exactidão Altimétrica: P.C. e.m.q. 1,60m
 Exactidão Temática: melhor que 50%
 Precisão Posicional nominal: 2,2m
 Sistema de Projecção: Projecção Rectangular de Gauss - Elipsóide de Hayford
 Sistema de Referência: DATUM 73 (Meiriça), Elipsóide Internacional, Datum Altimétrico Nacional (Cascais)



Origem das Coordenadas Rectangulares - Porto Central
 $\varphi = 39^{\circ} 40'$ $\lambda = 0^{\circ} 07' 54''$ W de Gr
 Ponto origem: 180.595m W e 98.990m N do Porto Central



ESCALA 1:10 000



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Planta de Condicionantes

Setembro 2019

Entidade Proprietária: Comunidade Intermunicipal do Cávado e Direcção Geral do Território
 Entidade Produtora: Município, S.A.
 Homologação: Instituto Geográfico Português, Proc. n.º 57, 12/05/2009
 Exactidão Planimétrica: e.m.q. 1,50m
 Exactidão Altimétrica: P.C. e.m.q. 1,00m
 Exactidão Temática: melhor que 90%
 Precisão Posicional nominal: 2,2m
 Sistema de Projecção: Projecção Rectangular de Gauss - Elipsóide de Hayford
 Sistema de Referência: DATUM 73 (Métrica), Elipsóide Internacional - Datum Altimétrico Nacional (Cascais)



Origem das Coordenadas Rectangulares - Porto Central
 $\varphi = 39^{\circ} 40'$ $\lambda = 0^{\circ} 07' 54''$ W de Gr
 Falsa origem: 100.595m W e 80.990m N do Porto Central



ESCALA 1:10 000