

Despacho:	Despacho:
Despacho: Concordo. Remeta-se a presente Informação ao Sr. Director do DMGU, Arq.º Caldas.	
Cristina Guimarães Chefe da Divisão de Estudos e Assessoria Jurídica 2011.01.14	

N/Ref.ª: (...)

S/Ref.ª: (...)

Porto, 07-01-2011

Autor: Francisco Baptista

Assunto: Análise de pedido de cedência de parcela municipal expropriada para efeitos de licenciamento de operação urbanística de Associação (...), Travessa (...) - DMU.

Enquadramento Factual

1. Através de requerimento formulado em P. (...), veio a **Associação (...)**, apresentar PIP sobre a viabilidade de promover obras de construção de um edifício destinado a culto religioso a levar a efeito em prédio com a área de (...) m2 e em terreno que pertence ao domínio municipal com a área de (...)m2, sendo este último a adquirir ao Município através do competente procedimento de aquisição.

2. Através de (...) e (...), da autoria dos serviços da DMPPU e DMFP respectivamente, informa-se que no PDM de 1962 a parcela que o requerente pretende adquirir encontrava-se,

parcialmente, incluída na área de uma escola prevista, tendo sido expropriada para o efeito pelo Município através do Processo de Aquisição n.º (...), encontrando-se a parcela registada a favor do Município do Porto. No PDM actual a parcela localiza-se em “Área de habitação de tipo unifamiliar”.

3. Através de (...) veio o gestor do processo urbanístico solicitar a pronúncia do DMJC “...acerca da viabilidade da aquisição da parcela para o fim pretendido, tendo em conta que a parcela em causa foi expropriada para a concretização do PDM de 1962 e o programa então previsto para o local contemplava a implantação de uma escola em parte da parcela;”.

4. Foi solicitado pelo Sr. Director do Departamento de Gestão Urbanística a emissão do referido parecer jurídico.

Análise Jurídica

Da análise dos elementos anexos ao processo, com particular relevância para os juntos pelo Património, resulta que a parcela em causa foi expropriada pelo Município em 1978, para a construção de uma escola prevista no Plano Director Municipal do Porto de 1962. A parcela em causa nunca foi utilizada para aquele fim, verifica-se que existe um edifício escolar na zona, o Liceu (...), cujo acesso ao respectivo parque de estacionamento é feito através da Travessa (...), local da operação urbanística. A parcela encontra-se registada em nome do Município do Porto, pelo que se presume integrar o domínio privado municipal.

Entretanto, em 2006 entrou em vigor o Plano Director Municipal do Município do Porto, o qual veio classificar a zona abrangida pela parcela como “Área de habitação do tipo unifamiliar”, o que, segundo informação dos serviços urbanísticos, é uma classificação que, à partida, pode comportar o tipo de uso pretendido pelo requerente para a sua edificação (templo religioso) desde que sejam garantidas certas condicionantes, nomeadamente as enunciadas pela DMPPU no que respeita à afluência de veículos às zonas de estacionamento.

A parcela de terreno municipal em causa foi expropriada ao abrigo do previsto no DL 845/76, Código das Expropriações, o qual estipulava no seu art. 7.º que, no caso de a entidade expropriante ser de direito público não há direito de reversão, salvo se o expropriado for uma autarquia local, o que não é o caso. Deste modo, será forçoso concluir que, ainda que a

parcela seja afectada a um fim diferente daquele que ditou a sua expropriação, tal não fundamenta a eventual exercício de um direito de reversão por parte dos expropriados.

Ainda que se entendesse que o DL 438/91 veio conceder um prazo de 20 anos para o exercício de tal direito, abrangendo expropriações anteriores, o certo é mesmo este prazo já se encontraria esgotado dado contar-se desde a data da adjudicação, que se deu em 1978.

Deste modo, uma vez que o actual PDM já não vem prever a edificação no local de um equipamento escolar, cessando a necessidade de aplicação a tal fim e uma vez que não existe a possibilidade de eventuais interessados virem a invocar um direito de reversão, somos do entendimento que a parcela em causa, que se presume integrar o domínio privado municipal – caso não integre torna-se necessário proceder à sua desafecção – pode, se assim for entendido superiormente, ser objecto de alienação onerosa, através da realização de hasta pública conforme sugerido pelos serviços da DMFP.

Este é, s.m.o., o nosso parecer.

À consideração superior.

O Consultor Jurídico,