



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEMOR-O-VELHO

EDITAL N.º 102/2020

EMÍLIO AUGUSTO FERREIRA TORRÃO, NA QUALIDADE DE PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEMOR-O-VELHO: -----

TORNA PÚBLICO, que esta Câmara Municipal em sua reunião de 14 de setembro de 2020, **deliberou por unanimidade a Resolução de Requerer a Utilidade de Expropriação, com carácter urgente e autorização de posse administrativa**, de quarenta e oito parcelas de terreno necessárias à construção do **PÓLO LOGÍSTICO E INDÚSTRIAL DE ARAZEDE**, de acordo com informação que a seguir se transcreve: -----

"I - Fundamentação da resolução de expropriar -----

Nos termos do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 56/2008, de 4 de setembro, na sua redação atual, doravante CE, antes de declarada a utilidade pública da expropriação com carácter urgente, deverá o órgão executivo municipal aprovar a resolução de requerer a declaração de expropriar, em conformidade com o previsto no art.º 10.º do referido diploma legal. -----

Neste sentido, e de acordo com o documento de orientações técnicas da Direção Geral das Autarquias Locais (DGAL), deve ser aprovada a resolução de expropriar, nos termos e com os seguintes fundamentos: -----

a) Causa de utilidade pública a prosseguir -----

O fundamento de utilidade pública corresponde à finalidade de interesse geral que se pretende alcançar, devendo constar da resolução, de forma expressa e clara, as razões que determinam a necessidade de expropriar. -----

Assim, o Parque Logístico e Industrial de Arazede, doravante PLIA, tem Plano de Pormenor (PP) aprovado e publicado na 2ª Série do DRE n.º 242, em 17 de dezembro de 2006, com correção material publicada na 2ª Série do DRE n.º 88, datado de 8 de maio de 2017. -----

Em face da elevada procura aos lotes disponíveis no PLIA, o executivo municipal pretende levar a efeito a ampliação do mesmo por forma a dar continuidade à

satisfação da procura verificada até à presente data, uma vez que os lotes antes constituídos se encontram já na sua totalidade vendidos. -----

Para o efeito propõe-se que seja levada a cabo e concluída a 1ª Fase deste projeto, garantindo a disponibilidade das parcelas necessárias, constituindo o PLIA um motor de desenvolvimento económico do concelho, considerando-se, por esse motivo, o projeto em causa de relevante interesse público. Por outro lado, o executivo municipal pretende candidatar a execução das infraestruturas necessárias à ampliação do PLIA ao Aviso Centro-53-2020-08, por forma a financiar o projeto de ampliação, o qual, por si só, representa um investimento avultado para o município. -----

Nesta senda, é urgente e imprescindível garantir a posse dos terrenos para o efeito, legitimando legalmente o município a intervir na referida área, e apresentar candidatura ao Aviso supramencionado. -----

O total da área a expropriar é a constante de planta anexa, sob doc. n.º 1, à presente informação, e da qual faz parte integrante. -----

b) Norma habilitante para a expropriação -----

Nos termos da alínea vv), do n.º 1, do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, o órgão executivo municipal é competente para propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação. Em conformidade com o disposto no n.º 2 do art.º 14.º do CE, a competência para a declaração de utilidade pública das expropriações da iniciativa da administração local autárquica, para efeitos de concretização de plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, é da respetiva assembleia municipal. -----

Assim, os órgãos municipais encontram-se legalmente legitimados para levar a cabo o procedimento de expropriação por utilidade pública para concretização do Plano de Pormenor do Pólo Logístico e Industrial de Arazede, não carecendo de intervenção/decisão da Direção Geral das Autarquias Locais. -----

c) Identificação dos bens a expropriar e seus proprietários conhecidos -----

Os bens a expropriar e a identificação dos proprietários conhecidos são os constantes do quadro anexo à presente informação, sob doc. n.º 2, e da qual faz parte integrante, seguindo-se o modelo da página da DGAL, por motivos de uniformização de procedimentos e de melhor sistematização dos elementos necessários para aprovação da declaração de utilidade pública. Para identificação de cada um dos prédios são juntas, ainda, as várias plantas parcelares, bem como

é efetuada a menção dos restantes elementos identificativos dos mesmos (a existir, caderneta predial e certidão permanente do registo predial). -----

d) Previsão do montante dos encargos com a expropriação -----

O montante dos encargos com a expropriação encontra-se previsto nos relatórios de avaliação elaborados pelo perito na lista oficial, para cada uma das parcelas a expropriar, e que se anexam como doc. 3 à presente informação e da qual fazem parte integrante. O valor global dos encargos é de 134.920,16 €, cujo valor se encontra cabimentado, sob o doc. n.º 4, que se anexa à presente informação e da qual faz parte integrante. -----

e) O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis e para a zona da sua localização -----

A resolução de expropriar deve identificar a classificação do espaço das parcelas de acordo com os Instrumentos de Gestão Territorial eficazes, que deverá ser integralmente coincidente com a classificação constante dos restantes elementos instrutórios do processo, designadamente os relatórios periciais e os extratos da planta de ordenamento. -----

Assim, a área a expropriar enquadra-se, em termos de localização no Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Velho em Espaço de Atividades Económicas, de acordo com os extratos legendados da planta de ordenamento do PDM e planta de condicionantes que constituem parte integrante dos anexos à presente informação. -----

Integra-se no Plano de Pormenor do Pólo Logístico e Industrial de Arazede, aprovado e publicado na 2ª Série do DRE n.º 242 em 17 de dezembro de 2006, com correção material publicada na 2ª Série do DRE n.º 88, datado de 8 de maio de 2017, que igualmente se anexa à presente informação. -----

f) Atribuição do carácter de urgência da expropriação e posse administrativa -----

O presente processo de expropriação deverá ser declarado urgente, nos termos do artigo 15.º do CE, na medida em que, de acordo com o fundamentado supra, o início da execução do projeto de implementação da 1.ª fase é inadiável para cumprimento das exigências da crescente procura, mas em especial e no que diz respeito ao procedimento administrativo, das exigências dos prazos da candidatura a apresentar por este município – com data limite de 30 de outubro de 2020, visando a elegibilidade da aquisição de terrenos (limitada a 10% do total da despesa total da operação e com financiamento pelo FEDER, até uma taxa de

85%), desde que seja apresentada declaração de um avaliador independente e acreditado, ou de um organismo autorizado para o efeito, que comprove que o custo não excede o valor de mercado, o que se logrou obter com a elaboração dos respetivos relatórios de avaliação que se juntam em anexo à presente informação. Assim, perspetivando dar resposta à documentação comprovativa da propriedade ou legitimidade para intervenção nos terrenos necessários à concretização da candidatura, torna-se de todo indispensável a aprovação da Declaração de Utilidade Pública e a conseqüente tomada de posse administrativa dos respetivos prédios para a prossecução da obra, uma vez que os terrenos em causa não estão, ainda, disponibilizados para a concretização dos objetivos de interesse público, dado o seu grande número e a dificuldade de aceder à totalidade dos proprietários. -----

Por outro lado, a Declaração de Utilidade Pública tem que ser aprovada pelo órgão deliberativo municipal, sendo este ato que legalmente justifica a legitimidade da entidade pública em intervir e tomar posse administrativa dos bens. Ora, o órgão deliberativo municipal não reúne com periodicidade frequente, pela sua composição e forma de funcionamento, pelo que tal diligência de aprovação tem que ser necessariamente concretizada na reunião imediata a ter lugar durante o corrente mês de setembro, sem prejuízo do desenvolvimento dos ulteriores termos. Por outro lado, mesmo que fosse realizada uma sessão de assembleia extraordinária, não seria possível cumprir o restante procedimento para a Declaração de Utilidade Pública em tempo, até ao referido prazo de candidatura. Isto porque a resolução de expropriar sem o caráter de urgência obrigaria a entidade adjudicante ao cumprimento dos prazos e diligências previstas no art.º 11.º do CE, nomeadamente notificação aos proprietários dos valores da aquisição, concessão do devido prazo para apresentação de contrapropostas e sua análise e decisão. -----

Efetivamente, o caráter de urgência da expropriação, previsto no art.º 15.º do CE, não obriga à diligência, por parte da entidade expropriante, no sentido da tentativa de aquisição dos prédios por via do direito privado, em conformidade com o previsto no n.º 1 do art.º 11.º do CE, bastando-se a notificação dos proprietários da respetiva resolução de expropriar. -----

II – Proposta -----

Que o órgão executivo municipal aprove o seguinte: -----

a) Em conformidade com o art.º 10.º do CE, a resolução de requerer a utilidade pública da expropriação nos termos e com os fundamentos supra; -----

b) Nos termos e para os efeitos do n.º 1 do art.º 15.º CE, o carácter urgente da expropriação e a consequente autorização de posse administrativa; -----

c) Nos termos do n.º 5 do art.º 10.º do CE, a notificação aos proprietários da resolução de expropriar; -----

d) Nos termos dos artigos 12.º, 13.º e n.º 2 do art.º 14.º do CE, o envio da presente resolução à Assembleia Municipal para que seja declarada a utilidade pública da expropriação, com carácter urgente e autorização de posse administrativa, seguindo-se os ulteriores termos do procedimento.” -----

Assim, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 5 do art.º 10.º do CE, ficam notificados os proprietários das parcelas identificadas no quadro e planta anexos ao presente Edital. -----

Para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo. -----

Paços do Município de Montemor-o-Velho, em dezasseis de setembro de dois mil e vinte.

O Presidente da Câmara Municipal,



Emílio Augusto Ferreira Torrão

EXPROPRIAÇÕES
QUADRO DE PARCELAS

Parcela (n.º)	Área (m2)	Interessados	Nº da descrição na CRP	Matriz (freguesia) Rústica (artigo)	Indemnização (€)
		Proprietários (nome e morada)			
3	847,97	Nome: Maria Amélia Jorge Lourenço Gonçalves		4816	3179,06
4	571,30	Morada: Rua da República, nº 86, 1º Drt			
5	831,46	2625-455 Forte da Casa			
6	5659,67	Nome: Estado Português		4820	6927,02
		Morada: Rua da Alfandega, nº 51 1149-008 Lisboa			
8	3170,30	Nome: Susana Isabel da Silva Monteiro		4797	4268,90
		Morada: Rua de Valcanosa, nº 592 3140-169 Meãs do Campo			
9	2208,43	Nome: João de Deus Mendes Martinho		4796	3119,31
		Morada: Rua da Mata, nº 84 3140-164 Meãs do Campo			
10	2584,78	Nome: Maria Ernestina da Silva Matos, Cabeça de Casal da Herança de António de Oliveira Girão		4795	3650,89
		Morada: Rua de São Bento, nº 1970, Meco 3140-037 Arazedo			
11	1506,73	Nome: Maria Ernestina da Silva Matos, Cabeça de Casal da Herança de António de Oliveira Girão		4794	2028,86
		Morada: Rua de São Bento, nº 1970, Meco 3140-037 Arazedo			
12	2306,94	Nome: José Filipe Marques Monteiro		4793	3106,36
		Morada: Rua do Casal, nº297, Guímera 3060-102 Cadima			
13	2358,66	Nome: António Teixeira Parente		4792	3331,51
		Morada: Rua António Pestana Rato, nº27, 1º 3080-014 Figueira da Foz			
17	2411,30	Nome: Dolorinda Matias Ranhel	7299	4789	3405,86
		Morada: Largo de São Tomé, nº 50, Zambujal 3060-115 Cadima			
18	2976,65	Nome: Luis Miguel Fidalgo de Jesus		4788	3643,20
		Morada: Rua Fonte da Telha, nº371, Casal do Gaio 3140-030 Arazedo			
19	2957,90	Nome: Luisa Maria Cavaleiro Labela Maia Forte		4768	3620,25
		Morada: Rua Casal dos Carrilhos, nº6 3140-080 Carapinheira			

EXPROPRIAÇÕES
QUADRO DE PARCELAS

9

		<p>Nome: Helena Domingues, pai : Alcides Domingues Claro</p> <p>Morada: Rua 26, nº1100, 2ªA 4500-284 Espinho</p>			
26	2500	<p>Nome: António Carlos da Silva</p> <p>Morada: Rua dos Escritores, nº3, 1ªA - Urbanização da Portela 2685-206 Loures</p>		4764	3059,82
27	3550,51	<p>Nome: Rui Jorge da Silva Carapeto</p> <p>Morada: Largo da Cruz, nº2, Zambujeiro 3140-046 Arazede</p>		4765	4345,57
		<p>Nome: Rui Jorge da Silva Carapeto</p> <p>Morada: Largo da Cruz, nº2, Zambujeiro 3140-046 Arazede</p>		4766	
28	3293,10	<p>Nome: Maria de Lurdes da Silva</p> <p>Morada: Rua da Escola Primária do Zambujeiro, nº 541 3140-046 Arazede</p>		4766	4031,26
29	995,34	<p>Nome: Francisco Cavaleiro Labela</p> <p>Morada: Rua Ana de Castro Osório, nº10, 5º D 1500-039 Lisboa</p>		4763	4191,03
30	2428,91	<p>Nome: José da Silva Ranhel</p> <p>Morada: Rua da Escola Primária do Zambujeiro, nº 382 3140-046 Arazede</p>			
31	1384,95	<p>Nome: Francisco Cavaleiro Labela</p> <p>Morada: Rua Ana de Castro Osório, nº10, 5º D 1500-039 Lisboa</p>		4762	3686,93
32	1627,43	<p>Nome: Noémia Jorge Girão</p> <p>Morada: Rua da Lagoa, nº 21, Zambujeiro 3140-046 Arazede</p>			
33	2385,89	<p>Nome: Proprietário não identificado</p> <p>Morada:</p>			2920,16
36	2862,56	<p>Nome: Maria de Lurdes da Silva</p> <p>Morada: Rua da Escola Primária do Zambujeiro, nº 541 3140-046 Arazede</p>	12600	4767	4043,25

EXPROPRIAÇÕES
QUADRO DE PARCELAS

42	4488,01	Nome: Maria do Carmo Ramalho Monteiro Crespo Morada: Rua de S. Pedro, nº598, Gordos 3140-034 Arazede		4815	6339,13
71	259,99	Nome: Proprietário não identificado Morada:			318,09
122	814,73	Nome: Herdeiros de Américo Jorge da Silva Carapeto Morada: Rua Capela de S. Tomé, nº 15, Zambujeiro 3140-046 Arazede			1150,77
125	774,42	Nome: Ernesto da Silva (Avô de Paulo Couceiro) Morada: Rua Professora Natália Cerveira, nº46 3140-166 Meãs do Campo		5032	1228,92
133	3471,91	Nome: António José Jorge Fatia		4870	9435,64
137	3208,39	Morada: Rua da Horta Grande, nº20, 4º A, Aqualva 2735-620 Cacém Nome: Américo de Jesus Matias Gonçalves Morada: Rua do Porto Espinheiro, nº11, Portela 3140-583 Tentúgal			
136	546,64	Nome: Rogério Jorge Gomes Lourenço Morada: Rua da República nº8, 2º Drt 2625-453 Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa		4872	772,11
138	2149,84	Nome: António Jorge Lourenço Morada: Rua da Escola Primária, nº 1, 3140-046 Zambujeiro	14559	19069	3036,56
140	1199,35	Nome: Maria Celeste de Oliveira Girão Morada: Rua da Escola do Zambujeiro, nº 426 3140-046 Arazede Nome: Miguel Labela Morada: Rua da Lagoa, nº 21, Zambujeiro 3140-046 Arazede		4867	1614,96
142	1145,32	Nome: Maria do Céu Marques da Costa Morada: Rua das Cavadinhas, nº 139, Zambujeiro 3140-046 Arazede		4875	1617,72
144	1120,05	Nome: Luís Miguel Fidalgo de Jesus Morada: Rua Fonte da Telha, nº371, Casal do Gaio 3140-030 Arazede		4785	1582,02
145	2176,62	Nome: Manuel Ismael da Cruz Machado Morada: Beco do Teixeira, nº212, Bunhosa		4786	3074,38

EXPROPRIAÇÕES
QUADRO DE PARCELAS

		3140-028 Arazedo			
146	767,13	Nome: Proprietário não identificado Morada:			1083,54
147	368,92	Nome: António Carlos da Silva Morada: Rua dos Escritores, nº3, 1ªA - Urbanização da Portela 2685-206 Loures		4877	521,08
148	2444,59	Nome: Manuel Gomes de Oliveira Costa Morada: Rua da Escola Primária do Zambujeiro, nº426 3140-046 Arazedo		4837	8064,23
149	1169,14	Nome: Maria Celeste de Oliveira Girão Morada: Rua da Escola Primária do Zambujeiro, nº426 3140-046 Arazedo			
150	1277,81	Nome: Maria do Carmo da Cruz Liberado Morada: Rua da Estrada Régia, nº 565, Gordos 3140-034 Arazedo			
156	817,82	Nome: Idalina da Silva Ribeiro Morada: Rua da Régia, nº 426 3140-046 Arazedo			
151	6012,59	Nome: Proprietário não identificado Morada:			8096,13
207	2942,27	Nome: Elvira de Oliveira Jorge Buco Morada: Rua Francisco Lucas Pires, Lt 12, nº111, 5ª Esq 3030-489 Coimbra		4856	3697,46
				4857	458,37
208	1258,45	Nome: Maria da Nazaré Cardoso Matos Morada: Rua do Brejo, nº 648 3140- 022 Amieiro		4855	1777,51
209	4309,73	Nome: José Zuzarte Fernandes Porto Morada:			5274,80
213	1384,89	Nome: Proprietário não identificado Morada:			1695,00
214	104,75	Nome: Proprietário não identificado Morada:			141,05
223	1547,91	Nome: Maria da Nazaré Cardoso Matos Morada: Rua do Brejo, nº648 3140-022 Amieiro		4869	2186,36

EXPROPRIAÇÕES
QUADRO DE PARCELAS

224	4244,61	Nome: Idalina da Silva Ribeiro Morada: Rua Régia, nº 426, Gordos 3140-034 Arazede		4839	5195,09
-----	---------	---	--	------	---------



Legenda:

Parcela do terreno por subparç.
(A = 10 428,65m²)

— Limite da área de intervenção