CARTAXO
O MELHOR DA CIDADE NO CAMPO

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL

Ata n.º 14/2026

No dia 30.06.2026, no Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a reunião extraordinária da Câmara Municipal do Cartaxo sob a presidência de João Miguel Ferreira Heitor, e com a presença de Pedro Miguel Ferreira Reis, Maria João Nunes de Oliveira, Pedro Miguel da Silva Oliveira, Maria de Fátima Mendes Ferreira Vinagre e José Luís dos Santos Albuquerque Ferreira.

O Senhor Vereador Gonçalo Monteiro não está presente por estar em gozo de férias. O Senhor Vereador Ricardo Miguel Alves Magalhães foi substituído por Pedro Miguel da Silva Oliveira.

Secretariou Inês Margarida Ribeiro Calisto.

Pelo Presidente foi declarada aberta a reunião quando eram 08:00 horas, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia, previamente elaborada e datada de 25/06/2026:

Ordem do Dia

1. Resolução de Expropriar da Parcela 8 - Projeto de Execução do Viaduto de Acesso ao Apeadeiro de Santana/Cartaxo para Supressão da Passagem de Nível ao Km 60+90 | Artigos 9.º, 10.º e 12.º n.º 1, alínea a) do Código das Expropriações. */ para deliberação;*
2. Pedido de reconhecimento de interesse municipal na edificação de "condomínio para armazenamento e indústria". */ para deliberação.*

A. Ordem do dia:

1. Resolução de Expropriar da Parcela 8 - Projeto de Execução do Viaduto de Acesso ao Apeadeiro de Santana/Cartaxo para Supressão da Passagem de Nível ao Km 60+90 | Artigos 9.º, 10.º e 12.º n.º 1, alínea a) do Código das Expropriações. – Proposta de deliberação n.º 53/PC-JH/2026

"Considerando que:

1. *No âmbito do Projeto de Modernização do Sub-Troço 1.3 Setil/Entroncamento, da Linha do Norte, cuja gestão, administração e exploração está atribuída às Infraestruturas de Portugal S.A (IP), foi celebrado entre essa entidade e o Município do Cartaxo um acordo tendente à construção de um viaduto de acesso ao apeadeiro de Santana/Cartaxo.*

2. *A modernização do troço revela-se indispensável à prossecução do interesse público municipal, na medida em que permitirá reforçar significativamente as condições de segurança da Linha do Norte, através da supressão da passagem de nível existente ao km 60+090 e da sua substituição por uma passagem superior desnivelada, bem como da integração da EN 3-3, entre os km 3,324 e 14,600, na rede viária municipal. A intervenção contribuirá para a eliminação de um ponto de conflito entre os tráfegos ferroviário e rodoviário, reduzindo substancialmente os riscos para pessoas e bens, promovendo uma circulação mais segura, eficiente e fluida.*

3. *Acresce que a obra permitirá melhorar as condições de mobilidade, acessibilidade e conectividade no concelho do Cartaxo, assegurando ligações viárias que atualmente são inexistentes, dado o encerramento da Ponte de Santana que se encontra classificada em risco de ruína, pelo LNEC.*

4. *Pretende-se também com esta obra uma melhor articulação entre as diferentes infraestruturas de transporte. Trata-se, ainda, de uma intervenção há muito reivindicada pelo Município e pelas populações locais, cuja concretização constitui um fator determinante para a valorização do território, para o reforço da segurança pública e para a promoção do desenvolvimento económico e da coesão territorial do concelho.*

5. *Nessa conformidade, e nos termos do acordo celebrado, a Infraestruturas de Portugal, S.A lançou procedimento pré-contratual para a empreitada de obra pública para construção do sobredito viaduto, que se encontra em fase de adjudicação, cujo prazo de execução é de 730 dias e que é financiada por fundos comunitários, Sustentável 2030.*

6. *Dada a tipologia da obra, não é possível considerar a separação física dos terrenos em que o viaduto assentará.*

7. *Ou seja, a construção do viaduto carece, apoditicamente, da regularização e uniformidade patrimonial dos terrenos sobre os quais assentará ou se desenvolverá a obra.*

8. *Não existe solução alternativa, dado que, do ponto de vista técnico e funcional, a intervenção se encontra intrinsecamente associada à localização da atual passagem de nível ao km 60+090 da Linha do Norte, cuja supressão constitui uma exigência decorrente dos objetivos de modernização e reforço das condições de segurança da infraestrutura ferroviária. A construção da passagem superior e dos respetivos acessos*

apenas pode ser concretizada naquele local, porquanto visa assegurar a manutenção da continuidade da rede viária existente e das ligações atualmente garantidas pela passagem de nível a eliminar.

9. *Qualquer solução implantada em local distinto comprometeria a funcionalidade da infraestrutura, exigiria alterações substanciais à rede viária envolvente, aumentaria significativamente os custos da intervenção e não permitiria responder adequadamente às necessidades de mobilidade das populações e atividades económicas servidas por aquele atravessamento. Assim, a localização da obra decorre de condicionantes técnicas, ferroviárias, topográficas e funcionais que tornam inviável a adoção de alternativa equivalente noutro local.*

10. *Nesse sentido, a Infraestruturas de Portugal, S.A avaliou as propriedades imóveis inseridas na área abrangida pela obra a realizar, tendo sido celebrados acordos com os particulares para aquisição pela via de Direito Privado.*

11. *Através do referido acordo está em causa a aquisição de 11 parcelas de terreno, por parte do Municipio do Cartaxo.*

12. *Destas 11 parcelas, o Município não conseguiu obter acordo por via do direito privado, relativo à área de 13.373 m2, a destacar do prédio rústico "Paúl de Santana", sito na Quinta das Varandas, freguesia de Vila Chã de Ourique, concelho do Cartaxo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis do Cartaxo sob o n.º 268/19870923, da referida freguesia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5.º, Secção AJ, com a área total de 46.040 m², integralmente descoberta, composto por pastagem de campo e cultura arvense de charneca, confrontando a Norte com Sociedade Agrícola Ribeiro Ferreira, a Sul com Estrada Nacional 3, a Nascente com Sociedade Agrícola Ribeiro Ferreira e Estrada Nacional 3, e a Poente com Fazenda Nacional.*

13. *O prédio encontra-se registado a favor de dois comproprietários, cujas quotas são as seguintes: 1/3 de Luís Manuel Esteves Inês e 2/3 da Sociedade Agrícola Pinhal da Torre, Lda.*

14. *Com base no relatório de avaliação das parcelas efetuado pela Infraestruturas de Portugal, S.A., que serviu de base à previsão dos encargos associados à respetiva aquisição, foi atribuído como justa indemnização o valor de 41.994,00€.*

15. *Decorrente do princípio da preferência pelo direito privado, propôs o*

Município aos comproprietários o sobredito valor pela aquisição da parcele de terreno a destacar do imóvel acima melhor descrito.

16. *A Sociedade Agrícola Pinhal da Torre, Lda não aceitou a proposta.*

17. *No entanto, a infraestrutura é de extrema utilidade para o Município, pois só assim se garante que o mesmo possa ser servido pela via de comunicação em questão, assegurando-se a manutenção e o reforço das ligações viárias entre as populações situadas em ambos os lados da Linha do Norte, a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, a promoção da segurança rodoviária e ferroviária e a adequada articulação entre as infraestruturas de transporte existentes, em benefício do desenvolvimento económico e da coesão territorial do concelho.*

18. *A concretização da obra acordada com as Infraestruturas de Portugal S.A., atenta a impossibilidade de acordo com o particular, carece do desencadeamento dos procedimentos expropriativos que viabilizem a posse administrativa das parcelas necessárias à execução das infraestruturas.*

19. *Por tudo o ora exposto, não resta outra alternativa ao Município que não seja a resolução de requerer a declaração de utilidade pública com carácter de urgência da parcela 8: prédio rústico sito na Quinta das Varandas, freguesia de Vila Chã de Ourique, concelho do Cartaxo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis do Cartaxo sob o n.º 268/19870923, de forma a concretizar o referido projeto de interesse municipal.*

20. *São interessados para os devidos efeitos, LUIS MANUEL ESTEVES INES, residente em TV DO BAIRRO FALCÃO Nº 12 - 2º DTO, SANTARÉM, 2000-085 SANTARÉM, NIF 128654821, proprietário de 1/3 e SOC AGRICOLA PINHAL DA TORRE LDA, com sede na R DE OLIVENCA 36, SANTAREM, 2000-222, NIPC 502989912, proprietário de 2/3.*

21. *O CE define também como interessado os credores penhoratícios, pelo que, considerando que o imóvel apresenta penhoras, a Fazenda Nacional deve ser tida como interessada.*

22. *De acordo com o PDM do Município do Cartaxo o espaço em que se insere o supra descrito prédio está classificado como "Área Natural".*

23. *Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 10.º do CE, a previsão dos encargos com a expropriação tem por base a quantia que for determinada*

previamente em avaliação, documentada por relatório, efetuada por perito da lista oficial, da livre escolha da entidade interessada na expropriação, quantia que foi aferida através da avaliação anexa, a qual foi promovida por perito independente – no caso, 41.994,00€.

24. *O Município tem competência, nos termos conjugados do disposto na alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código das Expropriações.*

25. *Dispõe o artigo 1.º do Código das Expropriações que são admissíveis as expropriações por causa de utilidade pública, compreendida nas atribuições, fins ou objeto da entidade expropriante.*

26. *A utilidade pública deve ser requerida a membro do Governo competente, nos termos do número 1 do artigo 12.º e da alínea a) do número 1 do artigo 14.º do Código das Expropriações.*

27. *A requisição deve ser instruída com os fundamentos que aqui se afiançaram, com a identificação dos bens e dos respetivos proprietários, com a previsão do montante dos encargos, com todos os elementos relativos à fase de tentativa de aquisição por via de direito privado quando a ela haja lugar e indicação das razões do respetivo insucesso, e indicação da dotação orçamental.*

28. *Atendendo a que a presente expropriação se destina à construção da passagem superior e dos respetivos acessos viários, os quais visam substituir a passagem de nível localizada ao km 60+090 da Linha do Norte, assegurando uma ligação segura e eficiente entre a cidade do Cartaxo e a Freguesia de Valada, bem como com a margem sul do rio Tejo, revela-se necessária a atribuição de carácter urgente à declaração de utilidade pública, por forma a garantir a célere concretização desta infraestrutura de reconhecido interesse público.*

29. *Com efeito, a intervenção visa eliminar um atravessamento ferroviário ao mesmo nível, reconhecidamente suscetível de gerar riscos para a segurança de pessoas e bens, substituindo-o por uma solução desnivelada que assegura condições significativamente mais elevadas de segurança rodoviária e ferroviária. A demora na disponibilização dos terrenos necessários à execução da obra implicará a manutenção da situação de risco que o projeto pretende eliminar, prolongando a exposição dos utilizadores da via e da infraestrutura ferroviária a potenciais conflitos de circulação.*

30. *Acresce que a obra integra um conjunto de intervenções associadas à modernização da Linha do Norte, encontrando-se técnica e temporalmente articulada com os investimentos promovidos pela Infraestruturas de Portugal, S.A., com financiamento comunitário, pelo que qualquer atraso na aquisição dos terrenos comprometerá a coordenação dos trabalhos previstos, com reflexos negativos na execução global do projeto e na concretização dos objetivos de interesse público que lhe estão subjacentes.*

31. *Por outro lado, a impossibilidade de tomar posse administrativa dos bens em tempo útil poderá determinar o adiamento da empreitada, com o consequente agravamento dos custos de execução, a necessidade de reprogramação dos trabalhos e o atraso na disponibilização de uma infraestrutura essencial para a mobilidade, acessibilidade e segurança da população do concelho.*

32. *Nestes termos, a urgência da expropriação mostra-se necessária, adequada e proporcional à salvaguarda do interesse público prosseguido, justificando-se a atribuição de carácter urgente à declaração de utilidade pública, nos termos legalmente aplicáveis.*

33. *Publicada a declaração de utilidade pública, é conferida à entidade expropriante a posse administrativa imediata dos bens a expropriar, nos termos dos artigos 19.º e 20.º do Código das Expropriações.*

34. *Com efeito, dita o artigo 15.º que: "1 - No próprio acto declarativo da utilidade pública, pode ser atribuído carácter de urgência à expropriação para obras de interesse público. 2 - A atribuição de carácter urgente à expropriação deve ser sempre fundamentada e confere de imediato à entidade expropriante a posse administrativa dos bens expropriados, nos termos previstos nos artigos 20.º e seguintes, na parte aplicável."*

35. *Por sua vez, o artigo 20.º prevê que a posse administrativa não pode ocorrer sem que previamente tenham sido: a) Notificados os actos de declaração de utilidade pública e de autorização da posse administrativa; b) Efectuado o depósito da quantia mencionada no n.º 4 do artigo 10.º em instituição bancária do lugar do domicílio ou sede da entidade expropriante, à ordem do expropriado e dos demais interessados, se aquele e estes forem conhecidos e não houver dúvidas sobre a titularidade dos direitos afectados; c) Realizada vistoria ad perpetuam rei memoriam destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo.*

36. *Todavia, sendo a declaração de utilidade pública urgente, dita o n.º 6 que o depósito é dispensado inicialmente.*

37. *Mais a mais, dita ainda o artigo 11.º do CE que 1 - A entidade interessada, antes de requerer a declaração de utilidade pública, deve diligenciar no sentido de adquirir os bens por via de direito privado, salvo nos casos previstos no artigo 15.º, e nas situações em que, jurídica ou materialmente, não é possível a aquisição por essa via.*

38. *Nesse desiderato, as situações do artigo 15.º, são, precisamente, casos em que existe atribuição de carácter de urgência.*

39. *Em suma, a atribuição de carácter de urgência revela-se pertinente para assegurar a execução atempada da empreitada, a rápida disponibilização dos terrenos necessários à obra, a eliminação célere dos riscos para a segurança rodoviária e ferroviária decorrentes da existência da passagem de nível e a prossecução eficaz do interesse público subjacente à modernização da Linha do Norte e à melhoria das condições de mobilidade no concelho do Cartaxo e na região, sendo que nessas situações ocorre posse administrativa após a declaração de utilidade pública, dispensando-se o depósito imediato e a fase de tentativa de aquisição por direito privado, existindo, somente, ónus de notificar os interessados da resolução de expropriar e de promover a realização da vistoria ad perpetuam rei memoriam (sendo que, atribuído carácter urgente à expropriação, a entidade expropriante solicita diretamente ao presidente do tribunal da Relação do distrito judicial do lugar da situação do bem ou da sua maior extensão a indicação de um perito da lista oficial para o efeito).*

Assim proponho que:

a) *Nos termos da alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal do Cartaxo delibere promover a resolução de requerer a declaração de utilidade pública com carácter de urgência para efeitos de expropriação do terreno acima identificado, nos termos dos artigos 9.º, 10.º e 12.º n.º 1, alínea a) do Código das Expropriações.*

b) *Os serviços instruam o devido procedimento junto da DGAL, com efeito, seja elaborado requerimento nos termos do artigo 12.º do CE, composto por, designadamente, a seguinte documentação: comprovativo de notificação dos interessados da resolução de expropriar, relatório de avaliação, comprovativo da existência da dotação orçamental para o encargo, certidão predial e matricial atualizada e ainda as devidas plantas e projeto de execução da obra com plano de trabalhos e cronograma financeiro.*

O Presidente da Câmara Municipal

João Miguel Ferreira Heitor"

Vereador Pedro Oliveira

Tendo em conta que a CMC vai assumir a manutenção do viaduto, questionou se o executivo já tem um orçamento anual ou plurianual para o efeito.

Presidente

Respondeu que a manutenção deste viaduto não será muito diferente daquela que hoje temos no viaduto de Ponte do Reguengo.

A CMC terá de assumir a sua manutenção, porque este viaduto é de extrema importância para o nosso concelho, em particular para a freguesia de Valada, mas também a nível supraconcelhio.

De uma obra a de uma obra nova.

Deliberado por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.

2. Pedido de reconhecimento de interesse municipal na edificação de "condomínio para armazenamento e indústria". – Proposta de deliberação n.º 54/PC-JH/2026

"Considerando que:

Foi apresentado pela sociedade anónima "RIBAURBE - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.", um pedido de emissão de certidão atestando o reconhecimento do interesse público municipal na realização de operação urbanística para construção de edifícios a submeter ao regime de propriedade horizontal para instalação de indústria e armazenagem, no prédio sito na Rua Santos Lima, Quinta do Gaio de Baixo, na freguesia de Vale da Pedra;

O pedido prende-se com – e para que se mostre possível viabilizar a edificação em causa – ser necessário instruir junto do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), uma Declaração de Imprescindível Utilidade Pública (DIUP), a emitir no âmbito do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual (diploma que estabelece medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira), com a certidão em causa;

O pedido refere-se ao prédio descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Cartaxo sob o n.º 82/19921203 da freguesia de Vale da Pedra e inscrito na matriz cadastral rústica sob o artigo n.º 4 da secção "AV3-AV6" da referida freguesia;

Em carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal do Cartaxo (PDMC), na versão ao dia de hoje em vigor, o prédio é totalmente abrangido por espaço "Industrial", com a categoria de "Área industrial Proposta" e não é abrangido por qualquer restrição de utilidade pública, sendo que (para além da proteção ao sobreiro e azinheira) a única servidão a ter em consideração é a referente à faixa

de proteção da adutora da EPAL, com a qual este prédio confronta a Sudeste,. ou seja, do ponto de vista do PDM, o terreno é plenamente apto aos usos pretendidos;

O teor da Informação N.º 20295 de 22/06/2026, da Unidade Funcional de Administração Urbanística (UFAU) da Divisão de Planeamento e Administração Urbanística (DPAU);

Os argumentos apresentados em memória descritiva pela interessada;

De acordo com o disposto na alínea m) do n.º 2 do Art.º 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL) na sua redação atual, dispõe o município de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento do seu território e que de acordo com a alínea k) do n.º 2 do Art.º 25.º do citado diploma, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, "pronunciar-se e deliberar sobre todos os assuntos que visem a prossecução das atribuições do município".

Assim, proponho que, nos termos da alínea k) do n.º 2 do Art.º 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), delibere a Câmara Municipal submeter à Assembleia Municipal o pedido de reconhecimento de interesse público municipal na edificação de "condomínio para armazenamento e indústria".

O Presidente da Câmara Municipal,

João Miguel Ferreira Heitor"

Vereador José Luís Albuquerque

Referiu que o concelho do Cartaxo está de parabéns por receber um projeto desta dimensão, pela quantidade de potenciais postos de trabalho que vai criar, pela dinâmica que vai gerar nas empresas e na economia locais, bem como pelas novas empresas que poderão surgir em torno deste investimento.

Questionou se é possível fazer a replantação dos sobreiros e das azinheiras dentro do concelho.

Tendo em conta que haverá uma movimentação substancial de veículos pesados nos acessos à zona em questão, questionou como se poderá garantir que a população residente nas proximidades não sofrerá um impacto significativo.

Questionou ainda o que está previsto em termos de acessos relativamente a esta zona.

Presidente

Quanto à trasladação das árvores, disse que a maior parte ficará no nosso concelho, até porque será criada uma zona na parte lateral e nas traseiras do empreendimento para onde também serão trasladadas estas árvores.

Relativamente aos acessos, a CMC pretende, em colaboração com a IP, criar um acesso mais direto na zona norte, mais concretamente na Rua Santos Lima, junto à EN 3.

Deliberado por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.

Encerramento: No final da reunião o executivo municipal deliberou por unanimidade aprovar a ata sob a forma de minuta a qual foi assinada por quem a presidiu e secretariou, nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

E nada mais havendo a tratar a reunião foi dada como encerrada quando eram 08 horas e 57 minutos.

O Presidente da Câmara Municipal,

[Assinatura Qualificada] João Miguel Ferreira Heitor

Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] João Miguel Ferreira Heitor
Dados: 2026.09.21 18:28:43 +01'00'

João Miguel Ferreira Heitor

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

A Secretária da Reunião da Câmara Municipal
(Despacho n.º 03/PC-JH/2025, de 03-11)

Inês Margarida Ribeiro Calisto

Assinado de forma digital por Inês Margarida Ribeiro Calisto
Dados: 2026.09.21 10:03:47 +01'00'

Inês Margarida Ribeiro Calisto

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.