CARTAXO
O MELHOR DA CIDADE NO CAMPO

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL

Ata n.º 20/2026

No dia 02.09.2026, 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, Ricardo Miguel Alves Magalhães, Maria de Fátima Mendes Ferreira Vinagre, Gonçalo Filipe Carvalho Monteiro e Luísa Maria Lobo da Costa Macedo Areosa Ribeiro.

Secretariou Inês Margarida Ribeiro Calisto.

Pelo Presidente foi declarada aberta a reunião quando eram 18:00 horas, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia, previamente elaborada e datada de 28/08/2026:

Ordem do dia

1. Mutação dominial subjetiva para o domínio público do Município do Cartaxo de parcelas de imóveis integrados no domínio público do Estado – artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigo 6.º do Código das Expropriações – proposta à Assembleia Municipal. */ para deliberação.*

A. Ordem do dia:

1. Mutação dominial subjetiva para o domínio público do Município do Cartaxo de parcelas de imóveis integrados no domínio público do Estado – artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigo 6.º do Código das Expropriações – proposta à Assembleia Municipal. - Proposta de deliberação n.º 78/PC-JH/82026

"Considerando que:

1. O Município do Cartaxo tem vindo a promover e acompanhar a concretização das intervenções necessárias à execução do Projeto de Modernização da Linha do Norte, Sub-troço 1.3 – Setil/Entroncamento, designadamente do viaduto de acesso ao Apeadeiro de Santana/Cartaxo e respetivos acessos imediatos, tendo em vista a melhoria das condições de mobilidade, acessibilidade e segurança rodoviária e ferroviária no território municipal, tendo já iniciado processos expropriativos, 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.

2. A concretização das referidas infraestruturas depende da regularização da situação dominial dos terrenos necessários à respetiva implantação,

encontrando-se, no âmbito do projeto de expropriações, identificados diversos prédios pertencentes ao Estado Português.

3. Entre os imóveis pertencentes ao Estado Português encontram-se, designadamente, o prédio rústico denominado "Vala Real", inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Vila Chã de Ourique sob o artigo 13 da Secção AI, com a área total de 3,9480 ha, e o prédio rústico denominado "Vala da Azambuja", inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Valada sob o artigo 19 da Secção J2, com a área total de 4,8760 ha, ambos titulados pelo Estado Português – conforme decorre das certidões matriciais atualizadas.

4. Foram identificadas, relativamente ao primeiro dos imóveis, áreas com cerca de 2.824 m², correspondentes à Parcela 6, e, relativamente ao segundo, áreas com cerca de 3.724 m², correspondentes à Parcela 7, sendo ambas identificadas como pertencentes ao Estado Português.

5. Relativamente à Parcela 6, correspondente ao prédio matricial 13-AI, a avaliação realizada no âmbito do projeto de expropriações considerou a área como integrada em zona agrícola de lezíria, em Área Natural e REN/RAN, sendo a parcela constituída por terreno estéril e pastagem, com afetação da própria estrutura da Vala Real, tendo sido fixado, para efeitos do processo expropriativo, um valor global de avaliação de € 3.689,75.

6. Relativamente à Parcela 7, correspondente ao prédio matricial 19-J2, a avaliação realizada considerou a área maioritariamente ocupada pela Vala da Azambuja, com incidência sobre uma pequena horta, tendo sido fixado, para efeitos do processo expropriativo, um valor global de avaliação de € 3.913,40.

7. Os valores constantes das avaliações realizadas no âmbito do projeto de expropriações foram calculados segundo os critérios previstos no Código das Expropriações então aplicável e constituem elementos técnicos relevantes para a apreciação da situação patrimonial dos imóveis, sem prejuízo de, no âmbito da mutação dominial, dever ser especificamente apurado o regime da compensação devida ao titular público, nos termos do artigo 6.º do Código das Expropriações – tendo a referida avaliação sido atualizada ao presente ano e o Município dispondo da correspondente dotação orçamental.

8. Os prédios em causa encontram-se titulados pelo Estado Português, conforme resulta das respetivas cadernetas prediais, sendo o Estado identificado como titular de propriedade plena – os prédios estão omissos na Conservatória do Registo Predial, conforme decorre de certidões negativas emitidas pela CRP, juntando-se também planta parcelar contendo as coordenadas dos pontos que definem os limites da área a onerar e extratos legendados de plantas de ordenamento e de condicionantes.

9. A administração e gestão do património imobiliário público do Estado é objeto do regime previsto no Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, que atribui à

ESTAMO – Participações Imobiliárias, S. A., um conjunto de poderes no âmbito da gestão integrada do património imobiliário público e prevê, especificamente, que compete àquela entidade assegurar o apoio técnico aos membros do Governo na administração e gestão dos imóveis do domínio público do Estado.

10. O artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, dispõe que a titularidade dos imóveis do domínio público pode ser transferida, por lei, ato ou contrato administrativo, para a titularidade de outra pessoa coletiva pública territorial, a fim de os imóveis serem afetados a fins integrados nas atribuições dessa pessoa coletiva, nos termos previstos no Código das Expropriações.

11. A figura da mutação dominial subjetiva constitui, assim, um mecanismo jurídico distinto da expropriação stricto sensu, destinado a permitir a transferência da titularidade de um bem integrado no domínio público de uma pessoa coletiva pública para outra pessoa coletiva pública territorial, quando a nova afetação se destina à prossecução de uma finalidade de utilidade pública compreendida nas atribuições da entidade adquirente.

12. O artigo 6.º do Código das Expropriações estabelece, por seu turno, que as pessoas coletivas de direito público têm direito a ser compensadas dos prejuízos efetivos resultantes da afetação definitiva dos seus bens do domínio público a outros fins de utilidade pública, prevendo, na falta de acordo, a determinação da compensação por arbitragem.

13. A articulação entre o artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007 e o artigo 6.º do Código das Expropriações permite, assim, estruturar juridicamente a mutação dominial subjetiva, assegurando simultaneamente a proteção patrimonial da pessoa coletiva pública titular do bem. Assume particular relevância o facto de o legislador ter previsto expressamente o ato administrativo como título autónomo de mutação dominial. Com efeito, se a transferência da titularidade dependesse sempre do acordo ou consentimento da entidade pública titular originária, a previsão autónoma do ato administrativo enquanto título da mutação dominial perderia significativa autonomia relativamente ao contrato administrativo. O artigo 24.º não estabelece, portanto, que a mutação dominial subjetiva apenas possa ocorrer mediante acordo entre as entidades públicas envolvidas – ainda assim, como é bom de ver, será de procurar articulação com a entidade pública envolvido (pessoa coletiva Estado).

14. Entretanto, foi publicado o Decreto-Lei n.º 160/2026, de 4 de agosto, que alterou o artigo 14.º do Código das Expropriações e transferiu para as assembleias municipais a competência para a declaração de utilidade pública das expropriações de iniciativa da administração local autárquica, incluindo as que revistam caráter urgente, sob proposta fundamentada da respetiva câmara municipal.

15. A alteração legislativa é particularmente relevante para a presente situação, na medida em que o novo regime deixou de atribuir ao membro do Governo competente uma competência decisória prévia relativamente às operações expropriativas da iniciativa municipal, estabelecendo, em contrapartida, que a deliberação da Assembleia Municipal seja comunicada ao membro do Governo responsável pela administração local a título meramente informativo.

16. Embora a mutação dominial subjetiva não constitua uma expropriação em sentido técnico, o artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007 remete expressamente para os termos previstos no Código das Expropriações, devendo essa remissão ser interpretada de forma funcional e atualizada, tendo em consideração a solução legislativa entretanto adotada pelo Decreto-Lei n.º 160/2026. Isto porque o artigo 24.º determina expressamente que esta seja realizada "nos termos previstos no Código das Expropriações", pelo que tal remissão não deverá ser entendida como uma remissão meramente formal ou limitada ao regime da compensação previsto no artigo 6.º do Código das Expropriações. O Código das Expropriações contém um conjunto coerente de normas relativas à iniciativa, fundamentação, declaração de utilidade pública, competência, procedimento e efeitos das operações de aquisição e afetação de bens por razões de utilidade pública. Sendo a mutação dominial uma figura distinta da expropriação stricto sensu, a remissão deve ser entendida como uma remissão para o regime do Código compatível com a natureza da operação, com as necessárias adaptações. Assim, as normas relativas à propriedade privada e à indemnização por expropriação terão de ser substituídas, no caso da mutação dominial, pelo regime específico aplicável aos bens do domínio público e pela compensação prevista no artigo 6.º do Código das Expropriações. Já as regras relativas à competência para a decisão por utilidade pública podem ser transpostas para a mutação dominial, desde que adaptadas à sua natureza própria.

17. Com efeito, se a finalidade essencial da remissão para o Código das Expropriações é estabelecer o regime jurídico aplicável às operações de aquisição/afetação de bens públicos necessárias à prossecução de fins de utilidade pública, não se mostra coerente que, após a entrada em vigor do novo artigo 14.º, a administração local continue dependente da intervenção decisória do membro do Governo sempre que pretenda concretizar uma mutação dominial subjetiva para prossecução de um fim público municipal.

18. A interpretação atualizada do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007 deverá, por isso, considerar aplicável, com as devidas adaptações, a solução de competência prevista no novo artigo 14.º do Código das Expropriações, atribuindo à Assembleia Municipal a decisão relativa à prossecução da mutação dominial subjetiva necessária à realização do fim de utilidade pública municipal - a tutela patrimonial da entidade titular é, assim, assegurada através do mecanismo compensatório, não resultando da norma que a transferência tenha necessariamente de depender de contrato ou aceitação da entidade titular.

19. Tal interpretação é ainda reforçada pela finalidade expressamente assumida pelo Decreto-Lei n.º 160/2026, de aprofundamento da descentralização e atribuição das competências decisórias aos órgãos locais que, em primeira linha, se encontram habilitados a identificar e decidir sobre as especificidades de cada território.

20. O novo regime não deve, por conseguinte, ser interpretado apenas como uma alteração formal da entidade competente para assinar uma declaração de utilidade pública, mas como uma opção legislativa de reforço da autonomia decisória municipal em matérias de aquisição e afetação de imóveis necessárias à prossecução de fins públicos locais.

21. Consequentemente, entende-se que, estando em causa uma operação de iniciativa municipal, destinada a assegurar a titularidade municipal dos terrenos necessários à concretização de uma infraestrutura de interesse público local, compete à Assembleia Municipal do Cartaxo deliberar sobre a respetiva utilidade pública e sobre a promoção da mutação dominial subjetiva, sob proposta fundamentada da Câmara Municipal, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 14.º do Código das Expropriações.

22. A intervenção do membro do Governo responsável pela administração local não se mostra, nesta perspetiva, necessária para efeitos de declaração de utilidade pública, sendo a comunicação prevista no n.º 6 do artigo 14.º de natureza exclusivamente informativa.

23. Afigura-se, pois, juridicamente desnecessário desencadear um procedimento destinado à obtenção, junto do membro do Governo competente, de uma autorização para a concretização da mutação dominial, sem prejuízo da articulação administrativa necessária com a entidade titular do património do Estado e com a ESTAMO para a formalização da transferência, designadamente, para efeitos de determinação da compensação.

24. A solução proposta permite assegurar a prossecução do interesse público municipal, a regularização dominial dos terrenos e a concretização das infraestruturas previstas, garantindo simultaneamente a proteção patrimonial do Estado através da determinação da eventual compensação devida nos termos do artigo 6.º do Código das Expropriações.

25. A determinação da compensação deverá ser objeto de aceitação pela ESTAMO, atendendo aos prejuízos efetivos resultantes da afetação definitiva dos bens a outro fim de utilidade pública, propondo-se os valores indicados na avaliação atualizada.

26.Mais a mais, o presente processo assume cariz de urgência com vista a 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 – confira projeto de execução da empreitada e demais documentos que indicam calendarização, designadamente, plano de trabalhos e cronograma financeiro.

Assim, proponho que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a presente informação relativa à necessidade e oportunidade de promover a mutação dominial subjetiva para o domínio público do Município do Cartaxo das áreas dos imóveis pertencentes ao Estado Português necessárias à concretização do projeto público indicado.

2. Reconhecer que os imóveis/parcelas em causa, designadamente as áreas correspondentes às Parcelas 6 e 7, integradas nos prédios inscritos na matriz predial rústica sob os artigos 13 da Secção AI e 19 da Secção J2, respetivamente, pertencem ao Estado Português e estão omissas na conservatória.

3. Reconhecer que a afetação das referidas áreas ao domínio público municipal se mostra necessária à prossecução de fins de utilidade pública integrados nas atribuições do Município do Cartaxo.

4. Reconhecer que, nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, a titularidade dos imóveis do domínio público pode ser transferida, por lei, ato ou contrato administrativo, para outra pessoa coletiva pública territorial, a fim de os afetar a fins integrados nas respetivas atribuições.

5. Reconhecer que, por força da remissão operada pelo artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007 para o Código das Expropriações e tendo em consideração a nova redação do artigo 14.º daquele Código, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 160/2026, de 4 de agosto, a competência decisória municipal para a promoção da presente operação deve ser exercida pela Assembleia Municipal, com as devidas adaptações ao regime da expropriação.

6. Aprovar a submissão à Assembleia Municipal do Cartaxo, sob proposta fundamentada da Câmara Municipal, da proposta de deliberação de promoção da mutação dominial subjetiva das áreas identificadas para o domínio público municipal.

7. Propor à Assembleia Municipal que delibere:

a) Reconhecer o interesse público municipal da afetação dos terrenos identificados ao fim público;

b) Declarar, com as devidas adaptações do artigo 14.º do Código das Expropriações, o interesse público municipal da operação de afetação e transferência dominial, tendo em vista a mutação dominial subjetiva das áreas identificadas para o domínio público do Município do Cartaxo;

c) Determinar a promoção dos atos necessários à concretização da mutação dominial subjetiva, nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto;

d) Determinar que o Município proceda à articulação com o Estado e com a ESTAMO – Participações Imobiliárias, S. A., tendo em vista a concretização do projeto, designadamente, a definição da compensação;

e) Determinar que, nos termos do artigo 6.º do Código das Expropriações, não sendo possível chegar a acordo quanto à compensação, seja a mesma definida com recurso à arbitragem;

f) Determinar que a deliberação seja comunicada, a título meramente informativo, ao membro do Governo responsável pela área da administração local, nos termos do n.º 6 do artigo 14.º do Código das Expropriações, não sendo a comunicação dependente de aprovação, homologação ou autorização ministerial;

g) Autorizar a Câmara Municipal a praticar os atos subsequentes necessários à concretização da deliberação da Assembleia Municipal.

8. Determinar aos serviços competentes que instruam o procedimento, designadamente através da confirmação da situação dominial e registral dos imóveis, da delimitação cartográfica e cadastral das áreas a transferir, da articulação com a ESTAMO e da elaboração do instrumento jurídico adequado à formalização da mutação dominial.

O Presidente da Câmara Municipal,

João Miguel Ferreira Heitor"

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 18 horas e 17 minutos.

O Presidente da Câmara Municipal,

[Assinatura Qualificada] João Miguel Ferreira Heitor

Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] João Miguel Ferreira Heitor
Dados: 2026.10.22 16:07:53 +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)

Inês Margarida Ribeiro Calisto

Assinado de forma digital por Inês Margarida Ribeiro Calisto
Dados: 2026.10.21 15:49:26 +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.