



Câmara Municipal de Estarreja

Certifico que a presente fotocópia, composta de quatro folhas, vai em conformidade com o original e foi extraída da ata da reunião camarária número vinte e um (deliberação número 419/2025), realizada no dia vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte e cinco e exarada no Livro de Atas desta Câmara Municipal.

Estarreja, vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e cinco.

O Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando Vilar", written over a horizontal line.

(Fernando Vilar, Dr.)

fol 1
m

----- DESAFETAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL NA RUA DR. MANUEL ANDRADE, CIDADE DE ESTARREJA (deliberação n°419/2025): - Em cumprimento do Despacho n°113/ /GAP/2024, de 21 de março, foi presente o processo para desafetação do domínio público municipal para domínio privado municipal, de uma parcela de terreno com a área de 758,60 m2, sita na Rua Dr. Manuel Andrade, da União de Freguesias de Beduído e Veíros, tendo como propósito a possibilidade do seu ingresso no comércio jurídico-privado (tornando-a futuramente alienável ou permutável), para efeitos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que se encontra enquadrada no Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), aprovado para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro da Cidade Estarreja), mais especificamente, da concretização da sua "Ação 3_ Arranjos Envolventes à área de Reabilitação/Requalificação da envolvente à Hidroelétrica de Estarreja - Reconversão de via

estruturante, com requalificação do estacionamento e da zona verde (tampão)", através de obras de beneficiação e requalificação das Ruas Dr. José Justiniano e Dr. Dionísio de Moura. O processo vinha acompanhado da Informação nº42.SPUM/2025, de 28 de agosto, do Técnico Superior, António Granja, do Setor de Planeamento Urbanístico e Mobilidade (SPUM), à qual vinha aposto, para além do Despacho de concordância e remessa à reunião do Executivo da Srª Presidente da Câmara (datado de 09/09/2025) e da Planta de Desafetação da parcela de terreno supra referida, também o respetivo relatório de avaliação da referida parcela, da Comissão Municipal de Avaliação, para efeitos de fixação de valor base de licitação de uma futura alienação. Atento o teor da supracitada Informação do SPUM, constituem fundamentos do procedimento em causa: a) a parcela em questão ter deixado (ou vir a deixar) de servir o fim de utilidade pública a que se encontrava adstrita, uma vez que, o objetivo que levou à decisão da aquisição de tais prédios de origem (tendo por fim o alargamento da R. Dr. Manuel Andrade), já ter sido atingido, não se justificando, na presente data, dar-lhe continuidade, "... uma vez que não se encontra previsto levar a

has
mi
par.
65
aug
AP

jc

73
AB

12
NCC do
ju

cabo a intervenção de alargamento deste arruamento, considerando que estão a ser criadas alternativas à circulação por outras vias." [Cfr. Despacho nº113/GAP/2024, de 21 de março, do Sr. Presidente da Câmara]; b) a parcela em causa, ter encontrado um fim de interesse geral/coletivo mais conveniente preenchido noutro regime, pois, passou a assumir-se como um elemento estruturante de regeneração urbana, enquanto contributo para a beneficiação e requalificação do eixo rodoviário definido pelas Ruas Dr. José Justiniano e Dr. Dionísio de Moura (vias que, conjuntamente com a prevista abertura da ligação viária do Largo da Estação da CP à R. Desembargador Correia Teles, constituirão a nova Variante Poente alternativa, que contribuirá para o reordenamento do tráfego e aliviar o congestionamento de trânsito no centro da cidade), cujo canal viário, servirá também, de elemento de polarização/atração de projetos de investimento no setor da construção, aumentando a oferta e colmatando as fortes carências de habitação disponível para aquisição e arrendamento; c) motivos de interesse público, fundamentados, atendíveis e estrategicamente mais convenientes, relacionados com a imperativa execução da "Ação 3_Arranjos Envolven-

tes à área de Reabilitação/Requalificação da envolvente à Hidroelétrica de Estarreja - Reconversão de via estruturante, com requalificação do estacionamento e da zona verde (tampão)", prevista na ORU sistemática (enquadrada no PERU aprovado para a ARU do Centro da Cidade Estarreja), cuja ação se assume imprescindível para a promoção de uma melhor requalificação urbana desta área da cidade. Ainda, nos termos propostos na supra mencionada Informação do SPUM, e após breve apreciação, a Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 4 votos a favor da Coligação PSD/CDS-PP e 3 abstenções dos Vereadores do Partido Socialista (PS), Ana Carolina Barros, Marisa Macedo e Rui Silva, o seguinte: Primeiro - Concordar com a proposta, dando início ao procedimento de desafetação do domínio público para o domínio privado municipal da Parcela de terreno (identificada e representada na planta da desafetação do domínio público constante do processo), sita na Rua Dr. Manuel Andrade, da freguesias de Beduído e Veiros, com a área de 758,60 m², à qual é atribuído pela Comissão Municipal de Avaliação, o Valor Patrimonial - Vt de € 188 880,00 (cento e oitenta e oito mil oitocentos

fls 3
mi
B.
aef
B.

ji
12
AB
Nesse
NCCDO
ji

e oitenta euros), resultante de um valor unitário de € 249,00 €/m² (duzentos e quarenta e nove euros por metro quadrado) de terreno, de acordo com o constante no relatório de avaliação à presente Informação; Segundo - Atribuir à referida parcela, o Valor Base de Licitação de 0,70 do Valor Patrimonial - Vt, no montante de € 132 216,00 (cento e trinta e dois mil duzentos e dezasseis euros), resultante do valor unitário de € 174,30/m² (cento e setenta e quatro euros e trinta cêntimos por metro quadrado) de terreno, nos termos da proposta apresentada pela Comissão Municipal de Avaliação, para efeitos de uma futura alíneação em hasta pública; Terceiro - Dar a devida publicidade às deliberações dos Órgãos Autárquicos, nos termos do Artº 56º da Lei nº75/2013, de 12 de setembro (que estabelece o RJAL - Regime Jurídico das Autarquias Locais) conjugado com o Artº 159º do Decreto-lei nº4/2015, de 7 de janeiro (que aprova o "novo" CPA - Código do Procedimento Administrativo), por se tratar de um ato destinado a ter eficácia externa; Quarto - Convidar todos os eventuais interessados, bem como, todos os munícipes em geral, a apresentarem, no prazo de 30 dias, a contar da data da publicação do Edital no Diário

da República, quaisquer impedimentos, a que se julguem com direito, para que não se proceda à pretendida desafetação referida parcela do domínio público para o domínio privado, ao abrigo das competências que são conferidas pela alínea t) do n°1 e alínea h) do n°2 do Art° 35° do RJAL; Quinto - Submeter a presente proposta de desafetação do domínio público para o domínio privado municipal da referida parcela de terreno à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal, nos termos e para efeitos das disposições conjugadas da alínea ccc) do n°1 do Art° 33° e das alíneas i) e q) do n°1 do Art° 25°, todas do RJAL (Lei n°75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual). -----

fls 4
m
Pai
Aurelio
D. A.
Ji
PS
H.B.
Nene
Necci
Jui

