



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta n.º **658-2023 [DEXP]**

Pelouro: **DMAG/DFI/DEXP**

Assunto: Pedido à Assembleia Municipal da DUP com caráter urgente para expropriação da área de 8.434 m2 correspondente às parcelas de terreno 7B, 8, 12B e 12D necessárias à concretização do Plano Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão

Considerando que:

- a) O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPERUQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009, no Diário da República, 2.ª série, N.º 86, 5 de maio de 2009;
- b) Na sequência da entrada em vigor do PPERUQB, a Câmara Municipal procedeu à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Cascais, que foi publicada através do Edital n.º 17/2010, no Diário da República, 2.ª série, N.º 6, de 11 de janeiro de 2010;
- c) O PPERUQB visa a reformulação e definição da ocupação urbanística do território designado por Quinta do Barão, em Carcavelos, designadamente através: i) do estabelecimento de um Parque Urbano linear; ii) da reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão; iii) dos remates urbanos de fecho das malhas existentes; iv) do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida, e; v) do restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
- d) Pese embora o tempo decorrido desde o início da sua vigência, o referido Plano de Pormenor não se encontra ainda executado, facto que encontra fundamento na complexa conjuntura económico-financeira que o país atravessou na última década e na situação financeira do anterior proprietário, que culminou na respetiva insolvência;
- e) Na reunião de Câmara Municipal de 20 de outubro de 2020 foi aprovada a Proposta n.º 1022/2020 da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, que consubstanciou o início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão" (PPQB); Os respetivos "Termos de Referência"; e a minuta do "Contrato para Planeamento", que estabelece o quadro de colaboração entre o Município de Cascais e a empresa agora proprietária da Quinta do Barão, BCCAML Portugal II, S.A., com vista à concretização dos trabalhos de elaboração e alteração do Plano de Pormenor em questão;



- f) Atualmente, a maioria da área do PPERUQB, designadamente uma parte do prédio designado como Quinta do Barão, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial sob o número 3831 da freguesia de Carcavelos, e inscrito na matriz predial rustica sob o artigo 232, secção 79 e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia da Parede e Carcavelos, com a área total de 152.660,00 m2, é propriedade da BCCAML Portugal II, S.A.;
- g) O Município de Cascais é proprietário de parte da área de intervenção do PPERUQB, integrada no domínio publico e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como rede viária;
- h) Ainda permanece propriedade privada a área de 8.434 m2, correspondente às parcelas assinaladas como parcelas 7B, 8, 12B e 12D, na planta de cedências e regularizações do Plano de Pormenor eficaz e em vigor, e que para efeitos da concretização dos objetivos e termos de referência do Plano de Pormenor em vigor, bem como da respetiva alteração em elaboração, é necessário e urgente que o Município proceda à sua aquisição;
- i) De acordo com o PPERUQB em vigor, as parcelas 7B e 8 destinam-se a Espaços Verdes de Enquadramento, e as parcelas 12B e 12D destinam-se ao reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral, todas a integrar o domínio público municipal conforme melhor identificado na Planta de Implantação do Plano de Pormenor em vigor, que se junta em anexo e que faz parte integrante da presente proposta;
- j) A área das parcelas referidas nas alíneas h) e J), é parte integrante do prédio rustico descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial com o n.º 870 da freguesia de Carcavelos, e que é parte da atual matriz rustica inscrita sob o artigo 232º, secção 79, da união de freguesias de Carcavelos e Parede, sendo o proprietário conhecido DIRECTOR INVESTEMENTS, LIMITED, melhor identificado no quadro das parcelas em anexo, conforme documentos que se anexam e fazem parte integrante da presente proposta;
- k) Os bens imóveis podem ser expropriados por causa de utilidade pública compreendida nas atribuições, fins ou objeto da entidade expropriante, no caso de não ser possível proceder à sua aquisição por via do direito privado, mediante o pagamento contemporâneo de uma justa indemnização, nos termos do artigo 1º do Código das Expropriações, aprovado em anexo à Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na atual redação, conjugado com o disposto na alínea vv) do n.º1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro;
- l) O previsto no instrumento territorial competente para a área em questão e para a sua localização é o constante nos extratos do Plano Diretor Municipal de Cascais, conforme documento anexo à presente proposta e que dela fazem parte integrante;



- m) A Comissão Nacional da Reserva Ecológica se pronunciou favoravelmente no que respeita à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para a área do Município de Cascais, conforme consta da Portaria n.º 233/2009 de 2 de março, documento que se anexa à presente proposta e que dela faz parte integrante;
- n) Através da avaliação efetuada por perita inscrita na lista oficial da Direção Geral da Administração da Justiça, se apurou o montante de € 229.405,00 (duzentos e vinte e nove mil quatrocentos e cinco euros), para efeitos do valor dos encargos a suportar com a aquisição da totalidade da área de 8.434 m², constituída pelas parcelas identificadas no PPERUQB como 7B, 8, 12B e 12D, conforme relatório de avaliação que se anexa e que faz parte integrante da presente proposta;
- o) O montante total previsto para os encargos com a expropriação, se encontra justificado e previsto no Plano Plurianual de Investimentos, ação 05.008.2002/201.4, com cobertura orçamental e cabimento, conforme Proposta de Realização de Despesa n.º 36/2023 da DEXP, em anexo, e que faz parte integrante da presente proposta;
- p) De acordo com o n.º 2 do artigo 14º do Código das Expropriações, aprovado em anexo à Lei n.º 168/99 de 18 de setembro, na sua redação atual, 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;
- q) Nos termos do artigo 15º do referido Código das Expropriações, na sua atual redação, no próprio ato declarativo da utilidade pública pode ser atribuído carácter de urgência à expropriação de imóveis para obras de interesse público, como é manifestamente o caso;
- r) À presente proposta aplica-se a Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e o Decreto-lei n.º 127/2012, de 21 de junho.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Nos termos da alínea vv) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, conjugada com os artigos 10º a 15º da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, que aprovou o Código das Expropriações, na sua atual redação, requerer à Assembleia Municipal a declaração de utilidade pública, com carácter de urgência, para efeitos da expropriação da parcela de terreno com a área de 8.434 m², destinada à concretização do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, correspondente às parcelas de terreno, identificadas nas plantas do referido plano de pormenor como 7B, 8, 12B e 12D, a desanexar do prédio rustico descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial com o n.º 870 da freguesia de Carcavelos, e que faz parte da atual matriz rustica inscrita sob o artigo 232º, secção 79, da união de freguesias de Carcavelos e Parede;

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



2. Nos termos do n.º 5 do artigo 10º e do artigo 11º do referido Código das Expropriações, efetuar a notificação da presente resolução, aos proprietários e interessados conhecidos mediante ofício registado com aviso de receção e não sendo conhecidos através de editais a afixar nos locais de estilo do Município e em dois dos jornais mais lidos na região, sendo um destes de âmbito nacional.

O Presidente da Câmara,

15/06/2023

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.