

PROPOSTA

RESOLUÇÃO DE REQUERER A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DA EXPROPRIAÇÃO DE DOIS PRÉDIOS URBANOS PARA CRIAÇÃO DE ÁREA DE ESTACIONAMENTO ASSOCIADO AO PROJETO DE “REABILITAÇÃO DO ANTIGO EDIFÍCIO DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE CARREGAL DO SAL”, NO ÂMBITO DO INVESTIMENTO RE-C02-I05 – PARQUE PÚBLICO DE HABITAÇÃO A CUSTOS ACESSÍVEIS, DA COMPONENTE 02–HABITAÇÃO DO PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA (PRR).

- Indicação da causa de utilidade pública a prosseguir

O DL n.º 15/2021, de 23/02 veio criar um regime especial de expropriação no âmbito das intervenções relacionadas com o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), permitindo um procedimento de expropriação mais célere e simplificado. Este diploma legal veio estabelecer como principais objetivos facilitar a execução de projetos essenciais de infraestruturas e reduzir a burocracia e os prazos do processo de expropriação, sendo as expropriações no âmbito deste regime especial consideradas de utilidade pública e urgentes.

Na prossecução do interesse público de promoção do projeto designado por “Reabilitação do Antigo Edifício dos Bombeiros Voluntários de Carregal do Sal”, no âmbito do *Investimento RE-C02-i05 – Parque público de habitação a custos acessíveis, da Componente 02–Habitação do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR) – Candidatura n.º CIM.VDL.CDS.02*, o Município de Carregal do Sal firmou colaboração entre a CIM de Viseu Dão Lafões e o IHRU, I.P. para a construção de 19 fogos de habitação em edifício multifamiliar (em propriedade horizontal; dois T0; onze T1; cinco T2; um T3), em regime de habitação de custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro.

É necessária a criação de áreas de estacionamento para servir essas 19 habitações, o que será concretizado por recurso à área total de dois prédios adjacentes: i) o prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 300, e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 249, da freguesia de Carregal do Sal (Casa da Legião), com a

área de 74 m², *ii*) e o prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º 301, e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 255, da freguesia de Carregal do Sal, com a área de 1501,5m².

A necessidade de criação de lugares de estacionamento no âmbito do projeto PRR “Reabilitação do Antigo Edifício dos Bombeiros Voluntários” visa garantir a qualidade de vida dos futuros moradores e a eficiência urbana do projeto, nomeadamente considerando os seguintes pontos:

1. Normas de planeamento urbano e edificação

De acordo com as normas de urbanismo e de construção, nomeadamente do que decorre do artigo 57.º, n.º 5 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (DL n.º 555/99, de 16 de dezembro), conjugado com o artigo 26.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações do Município de Carregal do Sal (Regulamento n.º 392/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 134, de 13 de julho de 2015), e da Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março (fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva), a criação de lugares de estacionamento é exigida para novos projetos habitacionais, sobretudo os de grande escala, como o que está em causa. Visa-se garantir que as necessidades dos residentes em termos de mobilidade sejam atendidas, reduzindo a sobrecarga no estacionamento público existente nas áreas circundantes. A existência de 19 habitações num edifício multifamiliar justifica a criação de estacionamento próprio para evitar que os futuros moradores dependam de vagas em vias públicas já saturadas e em número manifestamente insuficiente.

2. Conveniência e bem-estar dos moradores

A disponibilidade de lugares de estacionamento diretamente associados às novas habitações melhora significativamente o conforto e bem-estar dos residentes. Para quem possui veículos privados, a proximidade e segurança de um local de estacionamento são fatores essenciais na escolha de uma habitação. A falta de estacionamento é um fator de desincentivo que compromete o sucesso do projeto em cumprir os objetivos de habitação a custos acessíveis.

3. Sustentabilidade urbana

A criação de um parque de estacionamento integrado no projeto é importante para manter a organização e sustentabilidade da mobilidade urbana. O estacionamento desordenado em áreas residenciais pode resultar em congestionamento e dificuldades na circulação, tanto de veículos como de peões. Ao prever locais específicos de estacionamento para cada uma das 19 habitações, a reabilitação do antigo edifício dos Bombeiros Voluntários

contribuirá para uma melhor organização urbana e para a prevenção de situações de caos rodoviário nas imediações.

4. Impacto nas infraestruturas existentes

Caso não sejam criados estacionamento dedicados ao projeto, as infraestruturas viárias e de estacionamento nas redondezas poderiam sofrer uma sobrecarga, causando problemas para os residentes já estabelecidos e para os serviços/comércio existentes na zona, dificultando o fluxo de trânsito. A criação de vagas de estacionamento mitigará este impacto, promovendo uma integração harmoniosa do novo projeto habitacional no tecido urbano existente.

5. Cumprimento dos objetivos do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR)

O projeto é parte integrante do PRR, que inclui a promoção da habitação a custos acessíveis e da sustentabilidade urbana. Neste contexto, o estacionamento adequado é uma componente essencial para garantir que os novos espaços habitacionais se alinhem com os objetivos de qualidade de vida, funcionalidade e eficiência urbana estabelecidos pelo PRR.

Portanto, a criação de lugares de estacionamento para as 19 habitações, a concretizar nos dois prédios urbanos identificados, é uma medida necessária para garantir a integração eficiente deste novo espaço residencial no ambiente urbano, assegurar o bem-estar dos futuros residentes e cumprir com as diretrizes e normas urbanísticas aplicáveis.

- Indicação da norma habilitante

- art.º 3.º, n.º 1, al. vv) do RJAL: *“Compete à câmara municipal: vv) Propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação”*,

- art.º 3.º, n.º 1, alínea b) do DL n.º 15/2021: *“Sob requerimento da entidade expropriante formulado nos termos do artigo 12.º do Código das Expropriações, a emissão da declaração de utilidade pública da expropriação dos bens imóveis e dos direitos inerentes previstos no n.º 1 do artigo anterior é adotada, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 13.º do Código das Expropriações: b) Por deliberação da assembleia municipal do município onde se situa o bem imóvel, quando a entidade expropriante for um município (...).”*

- Identificação dos bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos; e o previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização:

PARCELA (N.º)	ÁREA (M2)	INTERESSADOS	N.º DA DESCRIÇÃO NA CRP	MATRIZ (FREGUESIA)		INDEMNIZAÇÃO (€)	INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL
		PROPRIETÁRIOS (NOME E MORADA)		URBANA (ARTIGO, SECÇÃO)	ORDENAMENTO (CLASSIFICAÇÃO)		
A	74m²	Daniel Alexandre Fernandes da Costa (NIF 210350210), residente em Av.Dr.José Augusto Capelo, n.º 12, 3430-056 Carregal do Sal. Lúcia Maria Fernandes da Costa (NIF 210350229), residente em 215 South 5Th Street 2nd Floor Elisabeth NJ 07206	300	249	Carregal do Sal	2.880,00€	- De acordo com o Plano de Urbanização suspenso: Solo Urbanizado de Média Densidade; - De acordo com a 2.ª RPDM aprovada em Assembleia Municipal de 22/08/2024: Espaços Centrais I (a.4. Artigo 84º, SECÇÃO II, do Regulamento do referido plano)
B	1501,5m²	António dos Santos Rodrigues (NIF 173665748), residente em Rua Dr. José Luís 324, Fontainhas, 3560-082 Mioma	301	255	Carregal do Sal	34.854,00€	



- Indicação da dotação orçamental que suportará os encargos com a expropriação e da respetiva cativação, ou caução correspondente: o projeto em GOP n.º 02.004.2022/11 “Aquisição e expropriação de terrenos e edifícios”, Classificação Económica 070101, vai ser reforçada em sede da 3.ª Revisão ao Orçamento e GOP, a ser presente em reunião de câmara municipal de 26/09/2024 e sessão da assembleia municipal de 27/09/2024, com verba suficiente para os encargos com as expropriações. Após aprovação e lançamentos contabilísticos correspondentes, é emitida Ficha de Cabimento e Ficha de Compromisso da despesa em análise, com data de 30/09/2024.
 - De acordo com as avaliações do perito avaliador da lista oficial da DGAJ, a avaliação foi de – em anexo:

- Parcela A (U-249): 2.880,00€ (dois mil oitocentos e oitenta euros)
- Parcela B (U-255): 34.854,00€ (trinta e quatro mil oitocentos e cinquenta e quatro euros)
- Programação dos trabalhos

- Data prevista de consignação (aaaa/mm/dd)	01.10.2024
- Data prevista de conclusão (aaaa/mm/dd)	31.03.2026

Conclusão sobre os requisitos gerais de acesso ao PRR -

A data de conclusão deve ser anterior a 31-mar-2026

Pelo exposto,

Propõe-se à deliberação da próxima sessão da Assembleia Municipal, nos termos do art.º 3.º, n.º 1, alínea b) do DL n.º 15/2021, de 23/02, a emissão da declaração de utilidade pública da expropriação dos identificados bens imóveis, destinados a área de estacionamento afeta aos 19 fogos habitacionais integrados em edifício multifamiliar do projeto “Reabilitação do Antigo Edifício dos Bombeiros Voluntários de Carregal do Sal”, no âmbito do Investimento RE-C02-i05 – Parque público de habitação a custos acessíveis, da Componente 02–Habitação do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR).

Carregal do Sal, 23 de setembro de 2024.

O Presidente da Câmara,

Paulo Catalino Ferraz.