



LINHA FERROVIÁRIA DE ALTA VELOCIDADE ENTRE LISBOA E PORTO

LOTE A – TROÇO OIÃ/PORTO (CAMPANHÃ)

SUBLOTE 3

- FAQ -

PERGUNTAS FREQUENTES

(em constante atualização)

DIVISÃO DE URBANISMO E PLANEAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR

ABRIL 2025

Perguntas Frequentes

Nesta página disponibilizamos questões frequentes no âmbito do projeto da rede ferroviária de alta velocidade, numa primeira fase sobre a Linha de Alta Velocidade (LAV) Porto - Lisboa.

1. Porque é necessária uma nova linha ferroviária entre Porto e Lisboa?

A linha que atualmente liga o Porto a Lisboa, a Linha do Norte, é a principal linha ferroviária do País. Quase metade de todos os comboios de passageiros, e mais de 90% dos comboios de mercadorias, circulam, pelo menos em parte, na Linha do Norte, sendo a concomitância destes diferentes tráfegos geradora de problemas de capacidade e de desempenho, desde longa data.

Por esta razão, e apesar de existir procura, não é possível aumentar a oferta de serviço ferroviário no eixo entre Porto e Lisboa, nem foi possível melhorar os seus tempos de percurso.

Desta forma, com a capacidade e o potencial de aumento de velocidade da Linha do Norte praticamente esgotados, a solução mais adequada passa pela construção de uma nova linha, com um traçado inteiramente novo, especificamente destinada aos serviços de longo curso mais rápidos e para a alta velocidade, de forma a libertar capacidade na Linha do Norte para comboios suburbanos, regionais e de mercadorias.

2. A rede ferroviária de alta velocidade será construída em Bitola Ibérica e não em Bitola Europeia. Qual a razão?

Em Portugal e Espanha os comboios circulam em linhas cujos carris distanciam 1668 milímetros (bitola ibérica), enquanto na maioria dos países europeus o fazem em carris separados por 1435 milímetros (bitola europeia). A Península Ibérica é uma espécie de “ilha ferroviária”, onde o carril e todo o material circulante está adaptado a essa especificação técnica. A Comissão Europeia reconhece esta situação e sabe que a mudança terá de ser pensada e articulada diretamente com Espanha, uma migração que, a concretizar-se a curto prazo, custaria milhares de milhões de euros ao país.

Acresce que, a coexistência das duas bitolas, situação que não existe para além dos Pirinéus, onde a ferrovia utiliza a bitola europeia, será geradora de uma forte disrupção entre os serviços que utilizam as duas redes – a convencional e a de alta velocidade, com prejuízo para os utilizadores e operadores.

Nesse sentido, a IP garante que todos os investimentos atuais de modernização das infraestruturas ferroviárias contemplam já travessas especiais que permitem, quando chegar o momento, mudar de bitola. Até lá, a rede ferroviária de alta velocidade será construída em bitola ibérica, de modo que a sua construção possa ser feita de forma faseada, tirando partido das suas ligações à rede convencional e de uma forma ajustada às capacidades financeiras do país, com o primeiro troço a ficar operacional até 2030.

3. Quando é que a Linha de Alta Velocidade Porto - Lisboa estará pronta?

A primeira fase da nova Linha de Alta Velocidade Porto – Lisboa, nomeadamente, o troço entre a Estação de Porto (Campanhã) e Soure, tem data de conclusão prevista para 2030. Já a Fase 2, entre Soure e o Carregado, deverá estar concluída até 2032.

A Fase 3, entre o Carregado e Lisboa, tem um impacto menor no tempo de viagem (redução de cerca de 5 minutos no tempo total de trajeto), pelo que só deverá ser construída mais tarde.

Entretanto, o acesso dos comboios a Lisboa far-se-á pela Linha do Norte, que será quadruplicada entre Alverca e Azambuja e terá, assim, capacidade para acomodar os serviços de alta velocidade.

4. Como será contratada e financiada esta linha?

A IP já lançou os concursos para a Concessão, em regime de Parceria Público Privada (PPP), para a Conceção, Projeto, Construção, Financiamento, Manutenção e Disponibilização, dos troços da LAV entre Porto (Campanhã) e Oiã (PPP1) e entre Oiã e Soure (PPP2). De acordo com uma análise detalhada desenvolvida pela IP este modelo de contratação/gestão é aquele que, no contexto deste projeto, se afigura como o mais adequado para alcançar os fins pretendidos de economia, eficiência e eficácia na afetação dos recursos públicos.

No âmbito do programa de fundos comunitários *Connecting Europe Facility for Transport 2* (CEF 2) já foram atribuídos cerca de 813 milhões de euros de financiamento comunitário para o desenvolvimento da Fase 1 do projeto da LAV Porto-Lisboa, relativa ao troço Porto (Campanhã) – Soure. A IP está a preparar uma nova candidatura a este Programa a fim de aumentar o valor de cofinanciamento do projeto.

Também já se encontra pré-aprovada uma linha de financiamento do Banco Europeu de Investimento, no valor de 3 000 milhões de euros para a Fase 1 do projeto. Este financiamento estará à disposição das Concessionárias das duas parcerias público-privadas, entretanto, lançadas pela IP, sendo que cerca de metade do valor de pré-financiamento aprovado será para o financiamento direto destas Concessões.

5. Qual o tempo de viagem entre Porto e Lisboa?

Com a Fase 1 concluída, prevê-se que o tempo de viagem reduza das atuais 2h50 para menos de 2 horas.

Após a Fase 2, prevê-se que um comboio sem paragens entre Porto-Campanhã e Lisboa-Oriente faça o trajeto em 1h19, enquanto que um serviço com 4 paragens (Gaia, Aveiro, Coimbra e Leiria) fará o trajeto em 1h45.

6. Quais os serviços previstos para a nova linha?

A IP desenvolveu um Plano Diretor de Exploração da Rede Ferroviária Nacional, o qual inclui a rede ferroviária de alta velocidade, o qual visa avaliar a capacidade, de médio e longo prazo, da nossa rede ferroviária tendo em consideração os investimentos em infraestrutura previstos.

De acordo com este plano, a LAV Porto-Lisboa permitirá a circulação de 60 serviços por dia, em cada sentido. A distribuição destes serviços ao longo do dia, bem como as paragens a servir, dependerá dos futuros operadores ferroviários.

Estão previstos 3 tipos de serviços sobre a nova linha de alta velocidade, os serviços sem paragens intermédias, ou seja, diretos entre Lisboa e Porto, os serviços com paragens nas estações intermédias da LAV, ou seja, Gaia, Aveiro, Coimbra e Leiria, e os serviços híbridos, ou seja, serviços com origem e/ou destino em estações fora da nova linha, mas que usam a nova infraestrutura em parte do seu trajeto, visando reduzir os respetivos tempos de trajeto. Estes serviços híbridos tiram particular partido das ligações entre a LAV e a rede convencional, nomeadamente com a Linha do Norte e com a Linha do Oeste, permitindo, por exemplo, encurtar, em 47 minutos e em 1h19, os tempos de viagem entre Lisboa e a Guarda e entre o Porto e a Guarda, nomeadamente.

7. A que velocidade irão circular os comboios?

A nova linha Porto-Lisboa terá uma velocidade de operação da ordem dos 300 km/h. Esta é a velocidade que permite alcançar o de tempo de percurso direto entre o Porto e Lisboa de 1h15m, valor este que é claramente competitivo em relação ao transporte aéreo e ao transporte rodoviário.

8. O que é o domínio público ferroviário?

É o conjunto de bens pertencentes à infraestrutura ferroviária, designadamente as linhas férreas e ramais que constituem a rede ferroviária nacional, as linhas férreas e os ramais que tenham sido desclassificados da rede ferroviária nacional e que não tenham sido objeto de desafetação, de permuta ou de transferência dominial, todas as outras linhas férreas ou ramais que devam ser considerados como rede ferroviária de interesse nacional, ainda que não formalmente integrados nesta, os edifícios das estações e dos apeadeiros, as dependências afetas às infraestruturas e as destinadas à exploração comercial do serviço de transporte ferroviário de passageiros ou mercadorias, entre outras instalações de apoio.

9. Que procedimentos estão previstos no âmbito do licenciamento da IP?

Licença: necessária à realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens dos domínios público rodoviário e ferroviário, e que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo dos referidos domínios.

Autorização: necessária para a realização de quaisquer obras ou atividades nas zonas de servidão non aedificandi.

Parecer (prévio vinculativo): necessário à realização de obras e atividades, sempre que as mesmas conduzam a uma ocupação da zona de respeito da estrada ou terrenos confinantes e vizinhos do caminho-de-ferro. É dispensável para construções na zona de respeito da estrada, integradas em operações de loteamento, infraestruturas de utilização coletiva com área de construção inferior a 2.000 m², e para atividades industriais, comerciais, lúdicas e outras com área inferior a 2.000 m².

Comunicação Prévia: necessária à edificação ou implantação de vedações de fácil remoção e de sebes vivas à margem da estrada.

10. O que é a zona de servidão non aedificandi (ZNA)?

É uma faixa adjacente aos domínios públicos ferroviário e rodoviário onde existem restrições aos respetivos uso, ocupação e transformação.

11. Quais são as obras ou atividades sujeitas a Licenciamento / Autorização / Parecer da IP?

Todas as obras e atividades que se realizam nas áreas de jurisdição da IP estão sujeitas à sua Licença / Autorização / Parecer, sem prejuízo dos deveres de fiscalização atribuídos a entidades gestoras concessionárias e subconcessionárias, aos municípios ou a outras entidades a quem a lei atribua essas competências.

12. Quem pode pedir uma Licença / Autorização / Parecer?

Particulares, empresas e entidades públicas das administrações local, regional e central, que pretendam realizar obras ou atividades na área de jurisdição da IP.

13. Onde devo submeter os meus pedidos de Licença / Autorização / Parecer?

Via internet no sítio <http://portaldelicenciamento.infraestruturasdeportugal.pt/> ou por requerimento ao Gestor Regional da área onde se localiza a pretensão. Veja Locais de Atendimento da IP em Contacte-nos.

14. Quando devo pedir uma Licença / Autorização / Parecer?

Em qualquer momento, desde que previamente à realização de obras ou atividades na área sob jurisdição da IP, e salvaguardando o tempo necessário ao desenvolvimento do processo, de acordo com a complexidade do mesmo.

15. Que documentos tenho que entregar com o meu pedido de Licença / Autorização / Parecer?

Os processos de licenciamento iniciam -se através da entrega de requerimento dirigido à IP, preferencialmente no Portal de Licenciamento da IP, acessível através dos Portais do Cidadão e da Empresa, sendo disponibilizado um formulário próprio que contém os elementos a submeter pelo requerente, sem prejuízo da Licença / Autorização / Parecer poderem ser obtidos nos termos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação, estabelecido pelo Decreto - Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE).

Adicionalmente, são solicitados elementos instrutórios, de acordo com a tipologia do pedido efetuado. Consulte a lista de elementos instrutórios em Documentos e Questões/Outros Documentos.

17. O que é a expropriação?

Expropriação é o processo pelo qual o Estado, ou entidades por ele autorizadas, transfere para si a propriedade de bens privados. Em Portugal, este processo é regido pelo [Código das Expropriações](#), que assegura que a expropriação só pode ocorrer por causa de utilidade pública e mediante o pagamento de uma justa indemnização.

18. Quais os direitos dos expropriados?

Os direitos dos expropriados são claramente definidos pela lei portuguesa. Estes incluem:

Justa Indemnização: O expropriado tem direito a uma compensação financeira adequada ao valor do bem expropriado.

Limite da Expropriação: A expropriação deve limitar-se ao estritamente necessário para a realização do seu fim.

Indemnização por Prejuízos: Se a expropriação causar prejuízos diretos e necessários, o expropriado tem direito a ser compensado.

19. Qual a importância do advogado no processo de expropriação?

A presença de um advogado especializado é crucial no processo de expropriação. Um advogado pode:

Representar os Interesses do Expropriado: Assegurar que os direitos do expropriado sejam respeitados e que a indemnização seja justa.

Negociar a Indemnização: Utilizar conhecimento jurídico para argumentar e negociar o valor da indemnização.

Assessoria Jurídica: Oferecer aconselhamento sobre os procedimentos legais e as opções disponíveis.

Recursos Legais: Apresentar recursos em tribunais se os termos da expropriação não forem cumpridos ou se a indemnização não for adequada.

A assistência de um advogado garante que o processo de expropriação seja conduzido de forma justa e que o expropriado receba a compensação que lhe é devida.

20. Quais as fases do processo de expropriação?

O processo de expropriação compreende as seguintes fases:

- i) Planeamento do projeto;
- ii) Consulta pública;
- iii) Vistoria;
- iv) Aquisição por via do direito privado.

21. O que acontece na fase de planeamento?

Na fase de planeamento, a entidade beneficiária da expropriação deve proceder ao licenciamento ambiental do projeto, realizar um estudo de impacto social em relação aos efeitos do mesmo, e preparar um plano de realojamento (se aplicável), bem como preparar um relatório justificativo da utilidade pública do projeto.

Após a conclusão da fase de planeamento, dá-se início à fase da consulta pública, durante a qual o projeto é tornado público e submetido a quaisquer interessados para comentários. Neste âmbito, também são realizadas audiências públicas com vista à receção de comentários sobre o projeto.

22. Qual o objetivo da fase de vistoria?

À consulta pública segue-se a realização de uma vistoria, com o objetivo de recolher todas as informações (jurídicas e físicas) sobre o imóvel que se pretende expropriar, que possam ser necessárias para a determinação da justa indemnização devida ao proprietário/titular de direitos sobre o imóvel. Após a vistoria, será elaborado um relatório, a notificar às partes interessadas.

23. O que acontece após a notificação do relatório às partes interessadas?

Após a elaboração do relatório e notificação do mesmo às partes interessadas, dá-se início à fase da negociação, através da qual a autoridade beneficiária da expropriação tenta adquirir o imóvel por via do direito privado, ou seja, através de um contrato de compra e venda.

24. E se o proprietário não pretender vender o imóvel?

Caso as partes não acordem na forma de transmissão do imóvel, considera-se que a fase de negociação malogrou, iniciando-se a expropriação propriamente dita, com a declaração de utilidade pública.

25. Caso o proprietário não concorde com o motivo da declaração de interesse público, quais os meios de reação disponíveis?

A declaração de utilidade pública pode ser impugnada judicialmente junto do tribunal de primeira instância do local do imóvel a expropriar, com efeitos meramente devolutivos, ou seja, a impugnação não suspende a expropriação.

26. Existem regras para determinação da justa indemnização?

A Lei contém os princípios básicos para a determinação da justa indemnização devida pela expropriação, devendo as regras específicas sobre a matéria ser aprovadas mediante Decreto do Governo.

27. A justa indemnização apenas compreende compensação monetária?

A Lei dá preferência à indemnização através da transmissão da propriedade sobre um imóvel equivalente do Estado. O realojamento, quando aplicável, também se encontra previsto como forma de indemnização.

28. Onde posso identificar as minhas propriedades?

Online: Para evitar a deslocação até um balcão de atendimento, pode efetuar a identificação dos limites da sua propriedade online, autenticando-se com o Cartão de Cidadão ou Chave Móvel Digital (CMD) e respetivos PINs.

Balcões BUPi: Caso necessite do auxílio de um técnico habilitado ou não disponha da autenticação eletrónica, pode optar por fazer a identificação das suas propriedades num balcão BUPi. Consulte a lista de Balcões BUPi do município onde se localiza a sua propriedade.

29. Quais os documentos necessários para localizar as propriedades?

Online: Para identificar a localização e limites da sua propriedade online deve autenticar-se com o Cartão de Cidadão, tendo na sua posse os códigos PIN. Pode também autenticar-se com a Chave Móvel Digital (CMD), devendo ter consigo o telemóvel associado. Deve ter também a caderneta predial que contém o número das matrizes da propriedade a georreferenciar. Se já fez previamente um levantamento GPS com as coordenadas das suas propriedades, poderá carregar o ficheiro na plataforma. Caso contrário, deverá identificar a sua propriedade diretamente no mapa.

Balcão de atendimento: Ao dirigir-se a um balcão de atendimento BUPi, necessita de ter consigo o seu Cartão de Cidadão e a Caderneta Predial com o número das matrizes da propriedade a georreferenciar. Alternativamente pode indicar o número da matriz e o NIF para que o Técnico possa consultar a Caderneta Predial no Portal das Finanças. Deverá saber identificar a sua propriedade no mapa e, se possível, trazer o levantamento GPS dos limites da sua propriedade.

30. Quais os documentos necessários para fazer o registo das propriedades?

Documentos que deve levar consigo

Consulte aqui os documentos que necessita, de acordo com a sua situação.

Documentos que comprovam a titularidade

Os documentos que comprovam que a propriedade lhe pertence:

- Escritura de compra e venda ou de doação;
- Escritura de Habilitação de herdeiros;
- Decisão judicial que lhe atribua o direito de propriedade;
- Lei ou outro tipo de diploma legal que lhe atribua esse direito.

31. Qual a obrigatoriedade do registo?

O registo na Conservatória do Registo Predial é obrigatório quando:

- Compra ou vende um terreno;
- Estabelece direitos e encargos sobre a propriedade (usufruto, arrendamento, hipoteca, entre outros);
- Pretende anexar ou desanexar propriedades, permutar terrenos e estabelecer outras formas de estruturação fundiária.

32. Como posso retificar/atualizar a área de um prédio rústico?

Para retificar/atualizar a área de um prédio rústico, situado em concelhos que não dispõem de matriz cadastral e onde já vigore o Sistema de Informação Cadastral Simplificada, deverá começar por promover o procedimento de RGG com a área correta do prédio. Depois do procedimento de RGG estar finalizado, deverá dirigir-se a uma Conservatória do Registo Predial e requer a retificação/atualização da área do prédio rústico, declarando que pretende que a área da RGG seja a considerada para efeitos de registo, por ser esta a correta. Não terá que dirigir-se ao serviço de finanças para promover a retificação de área na matriz, uma vez que esta é feita officiosamente entre serviços.

33. Onde posso registar as propriedades?

Conservatória

Após submeter o pedido de georreferenciação das suas propriedades no BUPi, deverá dirigir-se à Conservatória do Registo Predial, que já terá toda a informação sobre a localização e limites da sua propriedade, a fim de efetuar o registo.

Brevemente, será possível iniciar o pedido de registo diretamente através do Balcão BUPi ou online, após a submissão da RGG.

Se o seu município tiver cadastro predial, dirija-se à Conservatória do Registo Predial para efetuar o registo e leve consigo a caderneta predial.

34. Quais os custos associados?

Para localizar as propriedades

A identificação das suas propriedades, através do BUPi, quando feita online ou num balcão BUPi, é sempre gratuita.

Para efetuar o registo predial

Para as propriedades que nunca tenham sido registadas numa Conservatória, ou cujo registo não esteja atualizado, o processo de registo é também gratuito.

Sobre a gratuidade dos registos

A Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, veio criar o sistema de informação cadastral simplificado e alargar a possibilidade de todos os proprietários poderem efetuar o registo dos seus terrenos rústicos e mistos de forma gratuita, seja qual for a sua localização geográfica.

A isenção das taxas associadas ao registo está assegurada até 31 de dezembro de 2025.

A leitura das presentes Perguntas Frequentes não dispensa a leitura atenta da legislação e regulamentos aplicáveis ao licenciamento da IP, bem como de outros documentos de suporte à atividade que pode encontrar em Documentos e Questões.