

PROPOSTA N.º 24. Retificação da Minuta de escritura de compra e venda, do terreno para a execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos (PPCH) [Registo n.º 9302/2025].

O Hospital de Santa Maria Maior, EPE, está localizado num edifício pertencente à Santa Casa da Misericórdia de Barcelos, apresentando uma estrutura física antiquada, funcionalmente desequilibrada e desarticulada. Este edifício há muito que não dispõe de condições adequadas para a prestação de cuidados de saúde conforme os melhores padrões de qualidade e segurança do Serviço Nacional de Saúde, nem consegue assegurar um atendimento e acolhimento apropriados aos seus utentes e respetivos acompanhantes. Apesar das diversas beneficiações e ampliações realizadas no edifício, este não garante a diferenciação das especialidades e valências, nem um serviço de saúde eficiente e eficaz, capaz de responder às necessidades de cuidados hospitalares dos utentes dos concelhos de Barcelos e Esposende.

Atualmente, o Hospital enfrenta profundas fragilidades e um progressivo estado de degradação, sendo já evidente o seu esgotamento funcional. Urge, portanto, a construção de um novo Centro Hospitalar.

Em 2007, a Câmara Municipal de Barcelos estabeleceu um acordo com o Ministério da Saúde com vista à aquisição de um terreno destinado à implementação e construção do Centro Hospitalar de Barcelos, assim como das infraestruturas rodoviárias e de abastecimento de água e saneamento, ficando a Câmara responsável pela realização destas infraestruturas.

Em 12 de fevereiro de 2021 foi aprovado pela Assembleia Municipal de Barcelos uma autorização à Câmara Municipal para adquirir o bem imóvel, para aqueles fins, com a área de 155.850 metros quadrados por um valor monetário não superior a 4 milhões de euros.

O regime jurídico das autarquias locais, o estatuto das entidades intermunicipais, o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais, bem como o regime jurídico do associativismo autárquico foi aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. No seu artigo 23º, n.º 2, alínea g), a referida Lei dispõe como atribuição do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da saúde.

Nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25º da Lei supramencionada, refere que a outorga do referido contrato deverá ser autorizada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, na medida em que envolve a aquisição de imóveis por valor superior a 1000 vezes a remuneração mínima mensal garantida.

Em reunião da Assembleia Municipal de 21 de junho de 2024, foi aprovado por unanimidade, o Acordo de Cedências e Urbanização para a Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos, estando aí contemplado os termos do negócio, bem como a aquisição a título oneroso da área de 65.982 metros quadrados pelo valor de quatro milhões de euros. Valor esse que se encontra cabimentado sob o número 51280, de 01/08/2024, com compromisso número 89333, de 09/08/2024 e registado nas Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2025, aprovadas em reunião ordinária da Assembleia Municipal de 12 de dezembro de 2024.

Atendendo que, o instrumento jurídico apto a formalizar a referida aquisição, é a escritura pública de compra e venda foi, em reunião ordinária da Assembleia Municipal, datada de 24 de fevereiro de 2025, aprovado por maioria, a proposta da Câmara Municipal, relativa à minuta da escritura de compra e venda do terreno necessário à execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos (PPCHB).

Após submissão a visto prévio da minuta da escritura pública, ao Tribunal de Contas (TdC), o mesmo solicitou um pedido de esclarecimentos, que se encontra em anexo, com o intuito de retificar o teor da respetiva minuta, conforme o ponto 6 e 7 do mencionado pedido.

Considerando, também o solicitado no ponto 8 do pedido de esclarecimentos por parte do TdC, deverá ser promovida a conformidade legal da minuta de compra e venda com o respetivo texto retificado e aprovado pelo órgão deliberativo do Município.

Pelo exposto, proponho que a Exma. Câmara Municipal, no uso da competência prevista no artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc) do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, delibere apreciar e votar:

- Submeter à Assembleia Municipal para apreciação e votação da retificação da minuta da escritura pública de compra e venda, do terreno necessário à execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos (PPCH).

Barcelos, 22 de abril de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunida *Ordinária 28/04/2025*

Deliberado, por unanimidade, aprovar.

COMPRA E VENDA

(de área de 65.982 m2 necessária à execução do PPCHB)

_____ No dia +++++++ de ++++++ de dois mil e vinte e cinco, no *Edifício dos Paços do Concelho*, no Largo do Município, nesta cidade de Barcelos, perante mim, **Paulo Manuel da Silva da Costa**, Notário, membro da ON 278, com cartório na Av. D. Nuno Álvares Pereira, nº 25, 1º, também na cidade de Barcelos, compareceram como outorgantes: _____

_____ PRIMEIROS: a) José Jorge Brito Martins, +++++, e b) Vítor do Nascimento da Cunha Martins Marques, ++++++, _____

_____ Outorgando estes na qualidade de *Vogais do Conselho de Administração da Sociedade Agrícola da Quinta de S. Martinho, S.A.*, e em sua representação, tendo esta NIPC 500 504 490, matriculada no Registo Comercial sob este mesmo número, com sede na Rua do Faial, 105, da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa, Vila Frescainha (S. Martinho e S. Pedro), deste concelho de Barcelos, com o capital social registado de 1.500.000,00€, cujo objeto compreende a compra e venda de bens imobiliários. _____

_____ Identificação destes verificada pelos indicados documentos de identificação, sendo que a qualidade em que outorgam e respetiva suficiência de poderes resultam de consulta feita à respetiva certidão permanente comercial, através do código 5378-1514-7427. _____

_____ Verificando ainda que a sociedade cumpriu com a obrigação declarativa do beneficiário efetivo, afirmando a esse propósito que a mesma está atualizada e espelha a verdade. _____

_____ SEGUNDO: **Mário Constantino Lopes** ++++++, o qual outorga como *Presidente da Câmara Municipal de Barcelos* e em

representação do **Município de Barcelos**, pessoa coletiva de direito público número **505 584 760**, com sede neste Edifício. _____

_____ A identidade deste e qualidade em que outorga são do meu conhecimento pessoal. _____

_____ A suficiência de poderes resulta da análise das atas da reunião da Câmara Municipal de Barcelos **de dezassete de junho de dois mil e vinte e quatro** e da reunião da Assembleia Municipal de Barcelos **realizada no dia vinte e um de junho de dois mil e vinte e quatro**, infra referidas e de que se arquivam certidões, conjugadas com a lei das autarquias locais. _____

_____ **I.** _____

_____ **E, ENQUADRANDO, DECLARARAM:** _____

_____ Que pelo menos desde o ano de 2007 que - em virtude das grandes fragilidades físicas e funcionais apresentadas pelo atual Hospital de Barcelos, instalado no edifício da Santa Casa da Misericórdia – o Município de Barcelos, através dos seus órgãos executivos, vem desenvolvendo esforços / diligências no sentido de conseguir um novo hospital para o concelho; _____

_____ Que o Município de Barcelos logrou chegar a acordo com o Estado no sentido da execução desse empreendimento, referido *Novo Hospital / Centro Hospitalar de Barcelos*, em cooperação / conjugação de esforços / tarefas (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UOPG 3); _____

_____ Que para a sua execução o Município de Barcelos promoveu a elaboração, para o efeito, do Plano de Pormenor designado por Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1 (PPCHB); _____

_____ Que, necessitando para o efeito de área (designadamente para a construção do *Hospital e da Variante Poente e acessos ao Hospital 1*), da sua

responsabilidade, foi escolhido o local e a Câmara Municipal encetou diligências para aquisição dos terrenos/áreas necessários(as), designadamente com a sociedade representada pelos primeiros, de área que pertence a prédio de que esta sociedade é proprietária, conhecido por Quinta de Santa Maria, Quinta do Rego, Quinta de São João de Vila Boa, sito no Lugar de Jordão, Forca Velha ou Carregais, junto à Avenida Paulo Felisberto, da união de Freguesias de Barcelos, Vila Boa, Vila Frescaíña (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, composto de edifício de r/c com logradouro, e junto terreno de lavradio, pinhal e eucaliptal, na matriz a parta urbana inscrita sob o artigo 780 e na rústica sob o artigo 903, descrito no Registo Predial sob o número duzentos e trinta e sete/Vila Boa, aí registado em nome da mesma pela apresentação trinta e sete de três de janeiro de mil novecentos e noventa e sete;

_____ Que logrou o Município de Barcelos chegar a acordo com a dita sociedade quanto à aquisição de área deste prédio, necessária à execução do indicado Plano de Pormenor, tendo as partes acordado os termos do negócio e vertido os mesmos no Contrato de Urbanização respetivo (*Acordo de Cedências e Urbanização para Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos I*), documento que se arquiva junto a esta escritura e aprovado pela Câmara Municipal de Barcelos na sua reunião de dezassete de junho de dois mil e vinte e quatro e em reunião da Assembleia Municipal de Barcelos na sua reunião do dia vinte e um de junho de dois mil e vinte e quatro, em ambos os casos por unanimidade; _____

_____ Que se arquiva ainda informação / apreciação jurídica dirigida ao Presidente da Câmara, pela sociedade de advogados João Carlos Silva & Associados, Sociedade de Advogados, SP, RL, datada de 13 de junho de

2024 e subscrita pelo Advogado *João Carlos Silva*, apreciando e enquadrando legalmente os termos do referido acordo, considerando ainda as atribuições e os interesses do Município; _____

_____ Que desse acordo resulta a cedência, para o Município de Barcelos, para os indicados fins, de um total de **156.930 m2 (cento e cinquenta e seis mil vírgula novecentos e trinta metros quadrados)**, contra as compensações, à dita sociedade comercial, melhor identificadas nos termos do dito acordo e parecer jurídicos, referidos. _____

_____ **II.** _____

_____ **MAIS DECLARARAM:** _____

_____ Que, por esta escritura, **concretizam, desde já, a cedência da área de 65.982 m2** (parte daqueles 156.930 m2), **AFIRMARAM OS PRIMEIROS:** _____

_____ Que a sua representada **sociedade, vende**, livre de ónus e encargos, pelo preço de **quatro milhões de euros**, já recebido, **ao Município de Barcelos**, para os fins supra elencados, designadamente de execução do dito *Plano de Pormenor*, uma parcela com 65.982 m2, melhor identificada na planta que se arquiva, marcada na mesma a vermelho/bordeaux, **a desanexar da parte rústica** do indicado prédio misto, sendo parte do dito artigo 903. _____

_____ **DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE:** _____

_____ Que para o seu representado **Município aceita a compra da indicada área de 65.982 m2**, nos termos exarados e para os adiantados fins. _

_____ Que a verba para fazer face à despesa resultante desta aquisição foi devidamente orçamentada/cabimentada (**Cabimento 51280 de 01/08/2024**) que se insere na **classificação orçamental: 02/070101, Terrenos, GOP:**

2009/5.1 Aquisição de terreno para Novo Hospital _____

_____ Que a esta mesma despesa respeita o **Compromisso nº 89333 de 09/08/2024.** _____

_____ **Que a despesa está ainda registada nas Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2025,** aprovados em reunião ordinária da Assembleia Municipal de 12/12/2024, conforme certidão que também se arquiva. _____

_____ **A aquisição do prédio rústico (em parte), foi aprovada, por unanimidade em reunião ordinária da Câmara Municipal de 17/02/2025 e Assembleia Municipal de 24/02/2025, tendo sido o teor da presente escritura aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal de ++++++e Assembleia Municipal de ++++++.** _____

_____ **DISSERAM AMBAS AS PARTES:** _____

_____ Que esta compra e venda não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário, tendo sido advertidos pelo aqui Notário de que, se for falsa a informação prestada, incorrem na pena prevista para o crime de desobediência previsto no artigo 348.º do Código Penal. _____

_____ Que o preço foi hoje pago pelo Município, à indicada sociedade vendedora, através do cheque bancário com o número ++++++ do Banco BIC Português, S. A., a debitar na conta com o IBAN PT50 0079 0000 6290 0068 1011 0. _____

_____ Que a transmissão da área restante (até aos indicados 156.930 m2), para o Município, será efetivada por título urbanístico se for suficiente (Plano de Pormenor) ou Alvará, mas, não o sendo, por escritura pública. _____

_____ **ASSIM O OUTORGARAM.** _____

_____ **Arquivam-se** comprovativos de liquidação em sede de IMT e Imposto de Selo, resultando a não sujeição por parte da autarquia, nos termos da lei, bem como a indicada planta. _____

_____ **Arquiva-se** ainda a certidão emitida pela Segurança Social e a certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Barcelos ambas em 06/02/2025, das quais resulta que a sociedade vendedora tem a situação contributiva e tributária regularizada. _____

_____ **Foram-me exibidas** duas cadernetas prediais, uma urbana e outra rústica, do Serviço de Finanças hoje obtidas via internet. _____

_____ **Verificados os dados registrais do prédio** em causa através de consulta à certidão do mesmo, permanente, com o código PP-3108-11716-030285-000237. _____

_____ Aos outorgantes fiz eu, Notário, a leitura deste ato e a explicação do seu conteúdo, ao qual dou fé pública. _____

.....
.....
.....

O Notário: _____

Conta registada sob o nº _____, cuja respetiva fatura se encontra paga.



Tribunal de Contas		
Dept. Fiscalização Prévia		
S DFP	9252/2025 2025-03-06	

Exmo(a). Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal
Município de Barcelos
Largo do Município
4750-323 BARCELOS

Vossa Referência:

Nossa Referência
9252/2025, de 2025-03-06

Assunto: Processo de Fiscalização Prévia n.º 524/2025

A fim de completar o respetivo estudo, junto se devolve o processo indicado para os efeitos constantes do texto em anexo:

524/2025 - Sociedade Agrícola da Quinta de S. Martinho, S.A.

Informo V. Ex^a de que o prazo a que alude o n.º 1 do art.º 85º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, se suspende na data do registo de saída do presente ofício.

Com os melhores cumprimentos.

Pel'O Diretor-Geral (por subdelegação de assinatura)



(Ana Luísa Nunes)
(A Auditora-Coordenadora)

Processo n.º 524/2025

Nos termos do n.º 1 do art.º 82.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas (LOPTC), aprovada pela Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, e da Resolução n.º 3/2022-PG, publicada no DR, 2.ª série, n.º 70, de 8 de abril, devolve-se o processo acima identificado ao Município de Barcelos, para os seguintes efeitos:

1. Informe sobre a realização de estudo ou prospeção de mercado no sentido de aferir se a aquisição titulada pela Minuta submetida a visto, em detrimento de outros com idênticas características, representou a melhor opção do ponto de vista gestor, atendendo aos fins que se pretendem prosseguir, remetendo-o a este Tribunal, ou, em caso negativo, justifique a sua não realização, tendo em consideração os princípios da transparência e da concorrência.
2. Contextualize a aquisição da parcela de terreno objeto da Minuta submetida a fiscalização prévia no âmbito do “*Acordo de Cedências e Urbanização*” integrado no ficheiro com a designação “*6_1_Acordo_Cedencias*” e informe sobre o atual ponto de situação do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos.
3. Na sequência da questão anterior esclareça de forma fundamentada como foi apurada a área de 65.982 m2 no contexto da área global de 156.930 m2 mencionada em fls. 3, linha 4, da Minuta submetida a visto.
4. Considerando que cada um dos três relatórios de avaliação remetidos tem como objeto a avaliação de uma área de terreno com diferentes dimensões (153.512,99 m2, 101.312,00 m2 e 155.850,00 m2) e que apresentam distintos valores unitários por metro quadrado (€ 59,52, € 78,22 e € 80,74) esclareça como entende que o valor da aquisição da parcela de terreno objeto da Minuta submetida a visto se encontra objetivamente fixado e justificado.
5. Demonstre fundamentadamente que a existência de uma servidão administrativa constituída a favor da PORTGÁS - Sociedade de Produção e Distribuição de Gás, S.A. para passagem de gasoduto de gás natural e o ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos, com início em 04/06/2019, que impendem sobre o prédio rústico objeto da alienação parcial de uma parcela com 65.982 m2 não condicionam de facto e de direito a aquisição titulada pela Minuta submetida a visto.
6. Sem prejuízo da resposta às questões anteriores e relativamente ao teor da Minuta de escritura pública submetida a visto, esclareça e justifique fundamentadamente a ausência de:



- a) Identificação do número da ata da reunião da Assembleia Geral da Sociedade Vendedora e da respetiva data;
- b) Referência às deliberações dos órgãos executivo e deliberativo que aprovaram a aquisição do prédio rústico e respetivas datas;
- c) Informação da regularidade da situação contributiva e tributária da Sociedade Vendedora perante a Segurança Social e a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- d) Indicação da classificação económica da despesa relativa à pretendida aquisição;
- e) Identificação da entidade bancária sobre a qual será sacado o cheque bancário para pagamento do preço da compra e venda.

7. Esclareça, ainda, considerando o excerto da Minuta que se reproduz:

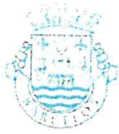
_____ A suficiência de poderes resulta da análise das atas das reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, infra referidas e de que se arquivam certidões, conjugado com a lei das autarquias locais. _____

Em que segmento da referida Minuta se encontram identificadas as referidas atas das reuniões dos competentes órgãos municipais.

8. Na sequência das duas questões anteriores promova a conformidade legal da Minuta de compra e venda submetida a visto, evidenciando a deliberação do competente órgão municipal que aprovou o respetivo texto retificado.
9. Remete a seguinte documentação:
- a) Certidão de teor integral da ata da reunião da Câmara Municipal de Barcelos, nos termos e com as menções constantes do artigo 8.º do Anexo I da Resolução n.º 3/2022-PG, relativa à aprovação da despesa e da minuta de escritura pública submetida a visto, integrada com os respetivos anexos e acompanhadas pela respetiva documentação de suporte.
 - b) Certidão de teor integral da ata da reunião da Assembleia Municipal de Barcelos, nos termos e com as menções constantes do artigo 8.º do Anexo I da Resolução n.º 3/2022-PG, relativa à aprovação da despesa e da minuta de escritura pública submetida a visto, integrada com os respetivos anexos e acompanhadas pela respetiva documentação de suporte.



- c) Documentação relativa às negociações realizadas entre o Município e a Sociedade Vendedora como, por exemplo, atas de reuniões, propostas ou correspondência trocada.
 - d) Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1.
10. Relativamente à despesa decorrente da aquisição titulada pela minuta em análise e tendo presente a declaração integrada no ficheiro com a designação “4_35_Demonstracao_isencao_LCPA” demonstre o cumprimento dos pressupostos estabelecidos nos n.ºs 5 e 6 do artigo 128.º da Lei n.º 45-A/2024, de 31 de dezembro, que aprovou o Orçamento de Estado para 2025, de forma a evidenciar a exclusão do âmbito de aplicação da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, ao Município de Barcelos.
11. Na sequência da questão anterior e em alternativa remeta o Mapa IV da Resolução n.º 3/2022-PG devidamente preenchido e assinado, e o mapa de fundos disponíveis obtido a partir da aplicação SISAL da DGAL referente ao mês que suportou a inscrição do compromisso assumido.
12. Remeta, ainda:
- a) Comprovativo, extraído do sistema informático de apoio à execução orçamental, do registo do compromisso assumido com evidência da respetiva numeração e data de registo;
 - b) Extrato da conta corrente dos fundos disponíveis onde conste a informação de saldo de fundos disponíveis antes e após o registo do compromisso emitido para suportar a despesa decorrente da Minuta submetida a visto.



BARCELOS
MUNICÍPIO
ASSEMBLEIA MUNICIPAL
(Gabinete do Presidente)

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Barcelos
Largo do Município
4750-323 BARCELOS

Of.nº 32/AMB/25

2025-02-26

Assunto: SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 24/02/2025.

Informo V.Exa. que a proposta da Câmara Municipal para: a) aprovação da despesa no valor de 4.000.000,00 €, nos termos do "Acordo de Cedências e Urbanização para a Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos"; b) aprovação do projeto/minuta da escritura pública de compra e venda do terreno necessário à execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos, presente na sessão acima referenciada, foi aprovada por maioria com 116 votos a favor e 1 abstenção.

Com os melhores cumprimentos.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA,
Fernando Santos Pereira

(Fernando Santos Pereira, Dr.)

Anexo: Proposta

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Barcelos
Largo do Município
4750-323 BARCELOS

Of.nº 32/AMB/25

2025-02-26

Assunto: SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 24/02/2025.

Informo V.Exa. que a proposta da Câmara Municipal para: a) aprovação da despesa no valor de 4.000.000,00 €, nos termos do "Acordo de Cedências e Urbanização para a Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos"; b) aprovação do projeto/minuta da escritura pública de compra e venda do terreno necessário à execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos, presente na sessão acima referenciada, foi aprovada por maioria com 116 votos a favor e 1 abstenção.

Com os melhores cumprimentos.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA,

(Fernando Santos Pereira, Dr.)

Anexo: Proposta



BARCELOS
MUNICÍPIO

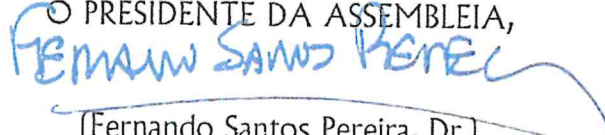
ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE BARCELOS

CERTIDÃO

-----FERNANDO SANTOS PEREIRA, DR., PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE BARCELOS:-----

-----CERTIFICA que a Assembleia Municipal de Barcelos, reunida em sessão ordinária de vinte e quatro de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, aprovou, por maioria com cento e dezasseis votos a favor e uma abstenção, a proposta da Câmara Municipal para: a) aprovação da despesa no valor de quatro milhões de euros, nos termos do “Acordo de Cedências e Urbanização para a Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos”; b) aprovação do projeto/minuta da escritura pública de compra e venda do terreno necessário à execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos.-----

-----Barcelos e Gabinete de Apoio da Assembleia Municipal, vinte e seis de fevereiro de dois mil e vinte e cinco.-----

○ PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA,

[Fernando Santos Pereira, Dr.]



BARCELOS
MUNICÍPIO



PROPOSTA N.º 19. Aprovação da minuta de escritura de compra e venda, do terreno para a execução do PPCHB (Registo n.º 9302/2025).

O Hospital de Santa Maria Maior, EPE, está localizado num edifício pertencente à Santa Casa da Misericórdia de Barcelos, apresentando uma estrutura física antiquada, funcionalmente desequilibrada e desarticulada. Este edifício há muito que não dispõe de condições adequadas para a prestação de cuidados de saúde conforme os melhores padrões de qualidade e segurança do Serviço Nacional de Saúde, nem consegue assegurar um atendimento e acolhimento apropriados aos seus utentes e respetivos acompanhantes. Apesar das diversas beneficiações e ampliações realizadas no edifício, este não garante a diferenciação das especialidades e valências, nem um serviço de saúde eficiente e eficaz, capaz de responder às necessidades de cuidados hospitalares dos utentes dos concelhos de Barcelos e Esposende.

Atualmente, o Hospital enfrenta profundas fragilidades e um progressivo estado de degradação, sendo já evidente o seu esgotamento funcional. Urge, portanto, a construção de um novo Centro Hospitalar.

Em 2007, a Câmara Municipal de Barcelos estabeleceu um acordo com o Ministério da Saúde com vista à aquisição de um terreno destinado à implementação e construção do Centro Hospitalar de Barcelos, assim como das infraestruturas rodoviárias e de abastecimento de água e saneamento, ficando a Câmara responsável pela realização destas infraestruturas.

Em 12 de fevereiro de 2021 foi aprovado pela Assembleia Municipal de Barcelos uma autorização à Câmara Municipal para adquirir o bem imóvel, para aqueles fins, com a área de 155.850 metros quadrados por um valor monetário não superior a 4 milhões de euros.

O regime jurídico das autarquias locais, o estatuto das entidades intermunicipais, o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais, bem como o regime jurídico do associativismo autárquico foi aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. No seu artigo 23º, n.º 2, alínea g), a referida Lei dispõe como atribuição do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da saúde.

Nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25º da Lei supramencionada, refere que a outorga do referido contrato deverá ser autorizada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, na medida em que envolve a aquisição de imóveis por valor superior a 1000 vezes a remuneração mínima mensal garantida.

De realçar que, em reunião da Assembleia Municipal de 21 de junho de 2024, foi aprovado por unanimidade, o Acordo de Cedências e Urbanização para a Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos, estando aí contemplado os termos do negócio, bem como a aquisição a título oneroso da área de 65.982 metros quadrados pelo valor de quatro milhões de euros. Valor esse que se encontra cabimentado sob o número 51280, de 01/08/2024, com compromisso número 89333, de 09/08/2024 e registado nas Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2025, aprovadas em reunião ordinária da Assembleia Municipal de 12 de dezembro de 2024.

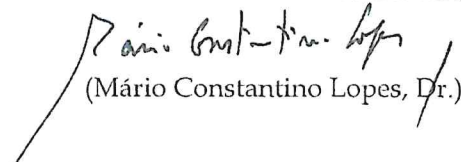
O instrumento jurídico apto a formalizar a referida aquisição, é a escritura pública de compra e venda.

Pelo exposto, proponho que a Exma. Câmara Municipal, no uso da competência prevista no artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc) do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, delibere apreciar e votar:

- Submeter, à Assembleia Municipal para aprovação, a despesa no valor de quatro milhões de euros, nos termos do "Acordo de Cedências e Urbanização para a Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos";
- Submeter, à Assembleia Municipal para aprovação, o projeto/minuta da escritura pública de compra e venda, do terreno necessário à execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos.

Barcelos, 12 de fevereiro de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,


(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Ordinária 17.02.2025
Deliberado, por unanimidade, aprovar.



Paulo M. Costa
15

As partes devem agir de boa-fé e cooperar entre si
Artigos 7.º e 8.º do C. P. C.

Membro da Ordem n.º 278

A parte que litigar de má-fé pode ser condenada
em multa e numa indemnização à parte contrária
Artigo 542.º do C. P. C.

CERTIFICADO DE MINUTA DE ESCRITURA

____ EU, Paulo Manuel da Silva da Costa, Notário, inscrito na
ON com o n.º 278, NIF 187 624 712, com cartório em Barcelos,
CERTIFICO que fui solicitado para titular a escritura de compra e
venda cujo objeto e condições constam do projeto/minuta abaixo. ____

____ Que na sequência dessa solicitação e conformando as
indicações dadas, os elementos fornecidos e o propósito do negócio,
com a lei, o cartório elaborou então o projeto/minuta da escritura a
realizar, que se segue: ____

____ ASSIM O CERTIFICO. ____

____ Barcelos, 11 de fevereiro de 2025. ____

____ O Notário: *Paulo M. Costa* ____

PROJETO/MINUTA:

"COMPRA E VENDA

(de área de 65.982 m2 necessária à execução do PPCHB)

____ No dia ++++++ de ++++++ de dois mil e vinte e cinco, no
Edifício dos Paços do Concelho, no Largo do Município, nesta cidade de
Barcelos, perante mim, **Paulo Manuel da Silva da Costa, Notário**, membro
da ON 278, com cartório na Av. D. Nuno Álvares Pereira, n.º 25, 1.º, também
na cidade de Barcelos, compareceram como outorgantes: ____

____ PRIMEIROS: a) José Jorge Brito Martins, ++++++, e b) Vítor
do Nascimento da Cunha Martins Marques, ++++++, ____

____ Outorgando estes na qualidade de Vogais do Conselho de
Administração da **Sociedade Agrícola da Quinta de S. Martinho, S.A.**, e em
sua representação, tendo esta NIPC 500 504 490, matriculada no Registo

Comercial sob este mesmo número, com sede na Rua do Faial, 105, da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa, Vila Frescainha (S. Martinho e S. Pedro), deste concelho de Barcelos, com o capital social registado de 1.500.000,00€.

Identificação destes verificada pelos indicados documentos de identificação, sendo que a qualidade em que outorgam e respetiva suficiência de poderes resultam de consulta feita à respetiva certidão permanente comercial, através do código 5378-1514-7427, conjugado com ata número ++++ da reunião da Assembleia Geral da sociedade, do dia ++++++, desta se arquivando cópia certificada.

Verificando ainda que a sociedade cumpriu com a obrigação declarativa do beneficiário efetivo, afirmando a esse propósito que a mesma está atualizada e espelha a verdade.

SEGUNDO: Mário Constantino Lopes ++++++, o qual outorga como Presidente da Câmara Municipal de Barcelos e em representação do Município de Barcelos, pessoa coletiva de direito público número 505 584 760, com sede neste Edifício.

A identidade deste e qualidade em que outorga são do meu conhecimento pessoal.

A suficiência de poderes resulta da análise das atas das reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, infra referidas e de que se arquivam certidões, conjugado com a lei das autarquias locais.

I

E, ENQUADRANDO, DECLARARAM:





As partes devem agir de boa-fé e cumprir
Artigos 7.º e 8.º do C. P. C.

Membro da Ordem n.º 278

A parte que litigar de má-fé pode ser condenada
em multa e numa indemnização à parte contrária
Artigo 542.º do C. P. C.

_____ que pelo menos desde o ano de 2007 que - em virtude das grandes fragilidades físicas e funcionais apresentadas pelo atual Hospital de Barcelos, instalado em edifício da Santa Casa da Misericórdia - o Município de Barcelos, através dos seus órgãos executivos, vem desenvolvendo esforços / diligências no sentido e conseguir um novo hospital para o concelho, _____

_____ que o Município de Barcelos logrou chegar a acordo com o Estado no sentido da execução desse empreendimento, referido Novo Hospital / Centro Hospitalar de Barcelos, em cooperação / conjugação de esforços / tarefas (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UOPG 3), _____

_____ que para a sua execução o Município de Barcelos promoveu a elaboração, para o efeito, do Plano de Pormenor designado por Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1 (PPCHB), _____

_____ que, necessitando para o efeito de área (designadamente para a construção do Hospital e da Variante Poente e acessos ao Hospital 1), da sua responsabilidade, foi escolhido o local e a Câmara Municipal encetou diligências para aquisição dos terrenos/áreas necessários(as), designadamente com a sociedade representada pelos primeiros, de área que pertence a prédio de que esta sociedade é proprietária, conhecido por Quinta de Santa Maria, Quinta do Rego, Quinta de São João de Vila Boa, sito no Lugar de Jordão, Forca Velha ou Carregais, junto à Avenida Paulo Felisberto, da união de Freguesias de Barcelos, Vila Boa, Vila Frescaíinha (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, composto de edifício de r/c com logradouro, e junto terreno de lavradio, pinhal e eucaliptal, na

Paulo M. Costa

matriz a parte urbana inscrita sob o artigo 780 e na rústica sob o artigo 903, descrito no Registo Predial sob o número duzentos e trinta e sete/Vila Boa, ai registado em nome da mesma pela apresentação trinta e sete de três de janeiro de mil novecentos e noventa e sete, _____

_____ que logrou o Município de Barcelos chegar a acordo com a dita sociedade quanto à aquisição de área deste prédio, necessária à execução do indicado Plano de Pormenor, tendo as partes acordado os termos do negócio e vertido os mesmos no Contrato de Urbanização respetivo (Acordo de Cedências e Urbanização para Execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos I), documento que se arquiva junto a esta escritura e aprovado pela Câmara Municipal de Barcelos na sua reunião de dezassete de junho de dois mil e vinte e quatro e em reunião da Assembleia Municipal de Barcelos na sua reunião do dia vinte e um de junho de dois mil e vinte e quatro, em ambos os casos por unanimidade, _____

_____ que se arquiva ainda informação / apreciação jurídica dirigida ao Presidente da Câmara, pela sociedade de advogados João carlos Silva & Associados, Sociedade de Advogados, SP, RL, datada de 13 de junho de 2024 e subscrita pelo Advogado João Carlos Silva, apreciando e enquadrando legalmente os termos do referido acordo, considerando ainda as atribuições e os interesses do Município, _____

_____ que desse acordo resulta a cedência, para o Município de Barcelos, para os indicados fins, de um total de 156.930 m2 (cento e cinquenta e seis vírgula novecentos e trinta metros quadrados), contra compensações, à dita sociedade comercial, melhor identificadas nos termos do dito acordo e parecer jurídicos, referidos. _____




PAULO M. COSTA
Notário

As partes devem agir de boa-fé e cooperar.
Artigos 7.º e 8.º do C. P. C.

Membro da Ordem n.º 278

A parte que litigar de má-fé pode ser condenada
em multa e numa indemnização à parte contrária
Artigo 542.º do C. P. C.

II

MAIS DECLARARAM:

Que, por esta escritura, concretizam, desde já, a cedência da área de 65.982 m2 (parte daqueles 156.930 m2), **AFIRMARAM OS PRIMEIROS:**

Que a sua representada **sociedade**, vende, livre de ónus e encargos, pelo preço de **quatro milhões de euros**, já recebido, ao **Município de Barcelos**, para os fins supra elencados, designadamente de execução do dito Plano de Pormenor, uma parcela com 65.982 m2, melhor identificada na planta que se arquiva, marcada na mesma a vermelho/bourdeax, a **desanexar da parte rústica** do indicado prédio misto, sendo parte do dito artigo 903.

DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE:

Que para o seu representado **Município** aceita a compra da indicada área de **65.982 m2**, nos termos exarados e para os adiantados fins.

Que a verba para fazer face à despesa resultante desta aquisição foi devidamente orçamentada/cabimentada (**Cabimento 51280 de 01/08/2024**).

Que a esta mesma despesa respeita o **Compromisso n.º 89333 de 09/08/2024**.

Que a despesa está ainda registada nas **Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2025**, aprovados em reunião ordinária da Assembleia Municipal de 12/12/2024, conforme certidão que também se arquiva.

DISSERAM AMBAS AS PARTES:

_____ *Que esta nesta compra e venda não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário, tendo sido advertidos pelo aqui Notário de que, se for falsa a informação prestada, incorrem na pena prevista para o crime de desobediência previsto no artigo 348.º do Código Penal.* _____

_____ *Que o preço foi hoje pago pelo Município, à indicada sociedade vendedora, através do cheque ++++++, do Banco +++++* _____

_____ *Que a transmissão da área restante (até aos indicados 156.930 m2), para o Município, será efetivada por título urbanístico se for suficiente (Plano de Pormenor) ou Alvará, mas, não o sendo, por escritura pública.* _____

_____ **ASSIM O OUTORGARAM.** _____

_____ *Arquivam-se comprovativos de liquidação em sede de IMT e I Selo, resultando a não sujeição por parte da autarquia, nos termos da lei, bem como a indicada planta.* _____

_____ *Foram-me exibidas duas cadernetas prediais, uma urbana e outra rústica, do Serviço de Finanças hoje obtidas via internet.* _____

_____ *Verificados os dados registrais do prédio em causa através de consulta à certidão do mesmo, permanente, com o código PP-3108-11716-030285-000237.* _____

_____ *Aos outorgantes fiz eu, Notário, a leitura deste acto e a explicação o seu conteúdo, ao qual dou fé pública.* _____


Paulo M. Costa