



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.



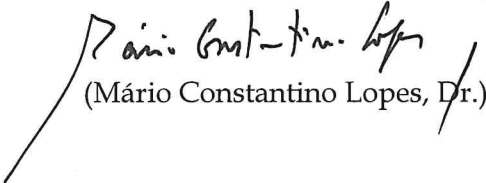
O instrumento jurídico apto a formalizar a referida aquisição, é a escritura pública de compra e venda.

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.



CARTÓRIO NOTARIAL
Paulo M. Costa
Notário



Paulo M. Costa
NOTARIO
13

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 nº 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: _____

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, 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

Paulo M. Costa
Reg. nº 278
DATA: 15/1

Paulo M. Costa
Reg. nº 278
DATA: 15/1

Paulo M. Costa
NOTÁRIO

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:



Paulo M. Costa
NOTÁRIO

_____ 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
Notário

Paulo M. Costa
NOTÁRIO

matriz a parte urbana inscrita sob o artigo 780 e na rústica sob o artigo 903, descrito no Registro Predial sob o número duzentos e trinta e sete/Vila Boa, ai registrado 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 1), 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. _____



ARTÓRIO NOTARIAL
Paulo M. Costa
Notário



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 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.*

DISSERAM AMBAS AS PARTES:

Paulo M. Costa
R.º n.º 151
DATA:

_____ *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.** _____

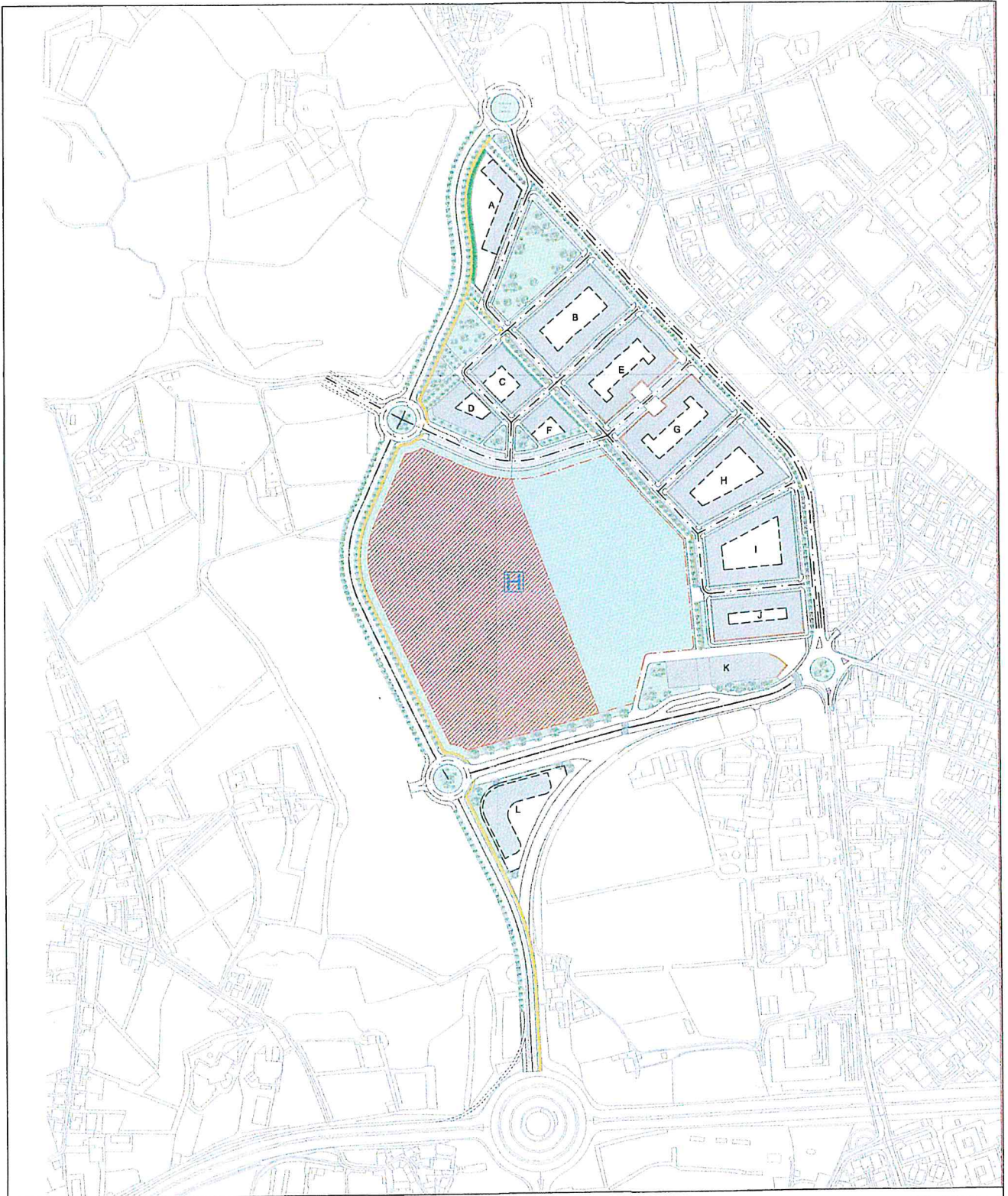
_____ *Arquivam-se comprovativos de liquidação em sede de IMT e I Selo, resultando a não sujeição por parte da autarquia, nos termos da lei, bem como a indicada planta.* _____

_____ *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
NOTÁRIO



LEGENDA

-  Área de Equipamento (Centro Hospitalar de Barcelos)
-  Área de Implantação de Edifícios
-  Alinhamento de Fachada Imperativo
-  Áreas Verdes Privadas
-  Áreas Verdes Públicas
-  Áreas de Estacionamento
-  Ciclovia
-  Circulação Automóvel e Pedonal
-  Área a adquirir pelo Município no âmbito do Contrato de Urbanização 65.982 m²

PLANO DE PORMENOR DO CENTRO HOSPITALAR DE BARCELOS

22/01/2025




CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

DESCRIÇÃO:
 Planta de Apresentação com área de aquisição

DESENHO NÚMERO:
 003A

ESCALA:
 1:5 000 

JANEIRO DE 2025



IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE BASE:
 Entidade proprietária - Geotributo
 Entidade produtora - Geoglobal
 Data de edição - 2017
 Número e data de homologação - n.º 443; 15/12/2017
 Entidade Homologadora - Direção Geral do Território
 Sistema de referência - PT TM06/ETRS09
 Projeção cartográfica - Transversa de Mercator
 Exatidão posicional planimétrica e altimétrica - 0,3m e 0,4m
 Exatidão temática - 90%
 Precisão Posicional Nominal: 0,56 m



Município de Barcelos

ORÇAMENTO PARA O ANO 2025 - Despesa

Código		Designação	Montante €
Class. Orgânica/Económica			
02	0501010102	Outras	
02	05010102	Outras	50
02	0501010201	Orçamento Participativo	
02	050103	Privadas	50
02	05010302	Serviço Público de Transporte	
02	05010303	Águas de Barcelos - Tarifário Social	50
			500 000
Total do Capítulo Económico 05:			2 170 150
02	06	Outras despesas correntes	
02	0602	Diversas	
02	060201	Impostos e taxas	
02	06020101	Impostos e taxas pagos pelas autarquias	
02	0602010101	Taxa de gestão de resíduos - TGR	
02	0602010199	Outras	1 350 000
02	06020102	Restituições de impostos e taxas	100 000
02	060203	Outras	50
02	06020301	Outras restituições	
02	06020302	IVA pago	50
02	06020304	Serviços bancários	50
02	06020305	Outras	5 000
02	0602030501	Indemnizações	
02	0602030599	Outras	20 000
			5 000
Total do Capítulo Económico 06:			1 480 150
02	07	Aquisição de bens de capital	
02	0701	Investimentos	
02	070101	Terrenos	
02	070102	Habitacões	4 000 500
02	07010201	Construção	
02	07010202	Aquisição	27 100
02	07010203	Reparação e beneficiação	4 000 000
02	070103	Edifícios	386 500
02	07010301	Instalações de serviços	
02	07010304	Creches	111 150
02	07010305	Escolas	1 950 000
02	07010307	Outros	11 415 700
02	070104	Construções diversas	8 909 650

Alexandre Maciel



Alexandre Maciel

Município de Barcelos

Orçamento Inicial - Plano PluriAnual de Investimentos do ano 2025

Euros

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orgâncional	Forma de realiz.	Fonte de Financiamento					Fases de Exec.					Pagamentos					Total previsto						
					RG [6]	RP [7]	UE [8]	EMPR [9]	Financiam. não dotado [ND]	Início [10]	Fim [11]	Realizado em períodos anteriores [13]	Estimativa de realização do per. t-1 [14]	2025 [15]	2026 [16]	2027 [17]	2028 [18]	2029 [19]	2030 e seg. [20]		(21) = (ND) + (13) + (14) + (15) + (16) + (17) + (18) + (19) + (20)					
FUNÇÕES SOCIAIS																										
02 EDUCAÇÃO																										
02 001	20244	Reconstrução da antiga Escola Básica de Penecos 02	07010304	E	163 020		694 930			01/2024	12/2026	0						758 000	100 000						858 000	
02 001	20244	Arcoselo para Creche		E	581 750		197 250		100 000	06/2024	12/2026	0						689 000	100 000							889 000
02 001	20254	Reconstrução do JI de Macharia de Rates para Creche		E																						
EDUCAÇÃO / 2025																										
02 001	20254	Remodelação e/ou reparação de jardins de infância e escolas	07010305	E	60 000					01/2025	12/2025	0						10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	60 000
02 001	20254	Elaboração de Projetos	07010305	E	50					01/2025	12/2025	0						50								50
02 001	20254	Aquisição de Terrenos	070101	A	50					01/2025	12/2025	0						50								50
02 001	20254	Aquisição e reparação de Equipamento Básico	07011002	O	60 000					01/2025	12/2025	0						10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	60 000
02 001	20254	Equipamento informático	070107	O	60 000					01/2025	12/2025	0						10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	60 000
02 001	20254	Constituição do Sala de Aules - Escola Básica e Secundária - Via Cova	07010205	E	232 000					01/2025	12/2025	0						232 000								232 000
02 001	20254	Constituição do Edifício - Espaço Multisserencial - Escola Básica e Secundária do Via Cova	07010305	E	1 000 050					01/2025	12/2025	0						50	200 000	800 000						1 000 050
02 001	20254	Reabilitação e ampliação da EB de Penecos - Tamei S. Veríssimo	07010305	E	300 050					01/2025	12/2025	0						50	150 000	150 000						300 050
02 001	20254	Reabilitação JI - Frago	07010305	E	151 400					01/2025	12/2025	0						151 400								151 400
02 001	20254	Reabilitação da Escola Básica Rosalinho	07010305	E	375 000					01/2025	12/2025	0						75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	375 000
02 001	20254	Reabilitação da Escola Básica Abel Varzim	07010305	A	375 000					01/2025	12/2025	0						75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	375 000
02 001	20254	Reabilitação da Escola Básica de Manilente	07010305	E	375 000					01/2025	12/2025	0						75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	375 000
02 001	20254	Reabilitação fechadas Escola Básica Rio Covo Sta Eugênia	07010305	E	248 200					01/2025	12/2025	0						248 200								248 200
Totais do Programa 001:					69 009 906		19 915 812		100 000									340 018	13 535 700	31 455 000	23 755 000	18 555 000	255 000	30 000	30 000	88 025 718
SAÚDE																										
02 002 SERVIÇOS INDIVIDUAIS DE SAÚDE / 2019																										
02 002	20205			A	4 000 000					01/2009	12/2025	0						4 000 000								4 000 000
02 002	20205	Aquisição terrenos para Novo Hospital	070101	A	4 000 000					01/2009	12/2025	0						4 000 000								4 000 000
SERVIÇOS INDIVIDUAIS DE SAÚDE / 2022																										
02 002	20225			O	45 000					01/2022	12/2025	0						45 000								45 000
02 002	20225	Aquisição de equipamento básico para Extensão de Saúde de Frago	07011002	O	45 000					01/2022	12/2025	0						45 000								45 000
02 002	20225	Aquisição de equipamento administrativo para Extensão de Saúde de Frago	070109	O	45 000					01/2022	12/2025	0						45 000								45 000
SERVIÇOS INDIVIDUAIS DE SAÚDE / 2023																										
02 002	20235	Bem Estar e Saúde Animal - Canil e Gaiola - Fase 2	07010307	E	634 000					01/2023	12/2026	0						634 000								634 000
SERVIÇOS INDIVIDUAIS DE SAÚDE / 2024																										

Página 166 de 269

Informação de Cabimento
MAPA I da resolução n.º 3/2022

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DOC.INT.: 366/2024

Município de Barcelos		
Número sequencial de cabimento: 51280		Data do registo: 01/08/2024
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input checked="" type="checkbox"/> Receitas gerais	100,00 %	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2025		
Classif. orgânica: 02 CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 070101 Terrenos		
Código de GOP: 02 002 2009/5 Ac.1 Aquisição terrenos para Novo Hospital		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	4 000 000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	0,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	4 000 000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	0,00
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	4 000 000,00
7	Cabimento relativo à despesa em análise	4 000 000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	0,00

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome Paula Campinho

Cargo/função A Chefe da Divisão de Contabilidade e Tesouraria

Data 28/01/2025

Assinado por: PAULA MARIA VILAS BOAS
CAMPINHO
Num. de Identificação: 10144316
Data: 2025.01.28 14:51:11+00'00'

(assinatura)

Informação de Compromisso
MAPA II da resolução n.º 3/2022

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

Delib.: 366/2024

Município de Barcelos		
Número sequencial de compromisso: 89333		Data do registo: 09/08/2024
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input checked="" type="checkbox"/> Receitas gerais	100,00 %	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2025		
Classif. orgânica: 02 CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 070101 Terrenos		
Código de GOP: 02 002 2009/5 Ac.1 Aquisição terrenos para Novo Hospital		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	4 000 000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	0,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	4 000 000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	0,00
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	4 000 000,00
7	Compromisso relativo à despesa em análise	4 000 000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	0,00

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome Paula Campinho

Cargo/função A Chefe da Divisão de Contabilidade e Tesouraria

Data 28/01/2025

Assinado por: PAULA MARIA VILAS BOAS
CAMPINHO
Num. de Identificação: 10144316
Data: 2025.01.28 14:51:34+00'00'

(assinatura)



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 nove de abril de dois mil e vinte e quatro, aprovou, por maioria com noventa e cinco votos a favor, dezoito votos contra e cinco abstenções, os documentos de Prestação de Contas do Exercício Económico de dois mil e vinte e três.—————

——Barcelos e Gabinete de Apoio da Assembleia Municipal, trinta de abril de dois mil e vinte e quatro.—————

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA,

[Fernando Santos Pereira, Dr.]

Município de Barcelos

No período até 31 de Dezembro de 2023

Ano: 2023

Descrição	Divida vincenda		Intervalos de Antiquidade da divida vencida				Exceções	Pagamentos em Atraso		Total Divida por natureza	
	Curto Prazo	Médio / Longo Prazo	< 90	90 - 180	180 - 365	> 365		Curto Prazo	Médio / Longo Prazo	SOMA	
Despesas Correntes											
Despesas com pessoal	2 496,07										
Remunerações certas e permanentes			331 438,34	5 202,22			5 202,22				339 136,63
Abonos variáveis ou eventuais	11,71		11 775,67								11 787,38
SS - Encargos com saúde											
ADSE e outros da AP											
Outros sectores fora da AP											
SS - Contribuições de segurança social											
CGA	156 987,33										156 987,33
Segurança social- Regime geral	8 412,20										8 412,20
Outras											
SS - Outras											
Outras											
Aquisições de bens e serviços	955 567,17		19 777,66	110,00		7 876,63	7 986,63				983 331,46
Aquisições de bens e serviços											
Juros e outros encargos											
Juros e outros encargos											
Transferências correntes											
Administrações públicas											
Outras transferências correntes	141 477,39		18 553,14								160 030,53
Subsídios											
Subsídios											
Outras despesas correntes	86 179,49					58,28	58,28				86 237,77
Outras despesas correntes											
Despesas de capital											
Aquisições de bens de capital	82 686,47		5 955,27	4 893,66		6 391,59	11 285,25				99 926,99
Aquisições de bens de capital											
Transferências de capital											
Administrações Públicas	26 399,54										26 399,54
Outras transferências de capital	424,26		35 000,00								35 424,26
Aquisição de ativos financeiros											
Aquisição de ativos financeiros											
Reembolsos de passivos financeiros											
Reembolsos de passivos financeiros											
Outras despesas de capital											
Outras despesas de capital											
Soma	1 460 641,63	0,00	422 500,08	10 205,88	0,00	22 726,50	32 932,38	0,00	1 916 074,09	0,00	1 916 074,09

Handwritten signatures and initials on the right side of the document.

PRESTAÇÃO
DE CONTAS

Quadro nº 51 Endividamento

APURAMENTO DO LIMITE DA "DÍVIDA TOTAL" PARA 2023

1.	Total receita cobrada nos últimos 3 anos		202 931 704,98
	Receita corrente cobrada líquida em 2020	56 472 810,78	
	Receita corrente cobrada líquida em 2021	70 641 527,46	
	Receita corrente cobrada líquida em 2022	75 817 366,74	
2.	Média da receita		67 643 901,66
3.	1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos últimos 3 anos		101 465 852,49
	APURAMENTO DA DÍVIDA TOTAL		
4.	Dívida Total do Município		28 049 558,60
4.1	20.2 - Credores por transferências e subsídios	190 211,96	
4.2	20.8 - Outros devedores e credores por transferências e subsídios	0,00	
4.3	21 - Clientes, contribuintes e utentes	0,00	
4.4	22 - Fornecedores	3 540 276,88	
4.5	24 - Estado	505 033,90	
4.6	25.1 - Empréstimos de M/LP	1 765 761,22	
4.7	27.1 - Fornecedores de investimentos	1 436 221,48	
4.8	27.5 - FAM	0,00	
4.9	27.7 - Cauções	2 238 617,96	
4.10	27.8 - Outros Credores	18 373 435,20	
5.	Dívidas das entidades relevantes		2 070 422,24
5.1	Comunidade Intermunicipal do Cávado	193 213,79	
5.2	Associação de Municípios de Fins Específicos Quadrilátero Urbano	63 593,50	
5.3	Empresa Municipal de Educação e Cultura de Barcelos, E.M.	1 738 099,52	
5.4	Município, EM, S.A.	2 400,49	
5.5	Cooperativa Elétrica do Vale D'Este	42 490,37	
5.6	Associação do Eixo Atlântico do Noroeste Peninsular	19 057,92	
5.7	Turismo do Porto e Norte de Portugal	4 251,53	
	Associação Educacional, Social e Recreativa de Form Perm. Barcelos Sénior	3 914,49	
5.8			
5.9	Associação Nacional de Assembleias Municipais	102,89	
5.10	Confraria Vinho Verde	28,48	
5.11	Resulima	0,00	
5.12	Associação de Municípios Portugueses do Vinho	299,01	
5.13	CIAB - Centro de Informação e Arbitragem de Braga	2 970,25	
6.	Dívida excecionada do limite de endividamento		2 579 966,63
6.1	Empréstimos excecionados	0,00	
6.2	FAM	0,00	
6.3	Operações não orçamentais (cauções e garantias) #27.7	2 238 617,96	
6.3	Outras dívidas não orçamentais (OT's)	341 348,67	
	APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO		
7.	Limite da dívida total da Autarquia calculado a 31.12.2023 para 2023		101 465 852,49
8.	Montante da dívida total em 31.12.2023(excluindo dívida excecionada)		27 540 014,21
9.	Margem Absoluta		73 925 838,28
10.	Margem utilizável (40%)		29 570 335,31
11.	Montante de empréstimos já contratualizados e não refletidos na dívida		0
12.	Margem efetivamente disponível para endividamento		29 570 335,31

Município de Barcelos
Ficha do Cabimento

DOC.INT.: 366/2024

Serviço Requiritante: E3 DIV. PATRIMÔNIO MUNICIPAL

Organica: 02 CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Económica: 070101 Terrenos

GOP: 02 FUNÇÕES SOCIAIS

002 SAÚDE

2009/5 SERVIÇOS INDIVIDUAIS DE SAÚDE / 2009

Acc.: 1 Aquisição terrenos para Novo Hospital

N.Seq.: 51280

Orçamento de GOP

Financiamento disponível: 4 000 000,00

Cabimentado: 4 000 000,00

Saldo: 0,00

Dependente de:

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		N. Seq.	Compromisso		Saldo	Descrição
		Inicial	Correções		Documento	Valor		
01/01/2025	802	4 000 000,00					4 000 000,00	Transição do ano anterior de Delib.: 366/2024
01/01/2025	900			89333	TRANSF.COMP: 366/2024		4 000 000,00	0,00 Transição do ano anterior de Delib.: 366/2024

Ficha do Compromisso

Delib.: 366/2024

Serviço Requisitante: E3 DIV. PATRIMÓNIO MUNICIPAL

Cabimento prévio: DOC.INT.: 366/2024

Entidade: 6052 SOCIEDADE AGRÍCOLA QUINTA DE S.MARTINHO, S.A.

NIF: 500504490

Orgânica: 02 CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Económica: 070101 Terrenos

GOP: 02 FUNÇÕES SOCIAIS

002 SAÚDE

2009/5 SERVIÇOS INDIVIDUAIS DE SAÚDE / 2009

Acc.: 1 Aquisição terrenos para Novo Hospital

N.Seq.: 89333

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		Realização		Anos Seguintes	Saldo	Descrição
		Inicial	Correções	Documento	Valor			
01/01/2025	900	4 000 000,00					4 000 000,00	Transição do ano anterior de Delib.: 366/2024

Informação de Cabimento
MAPA I da resolução n.º 3/2022

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DOC.INT.: 366/2024

Município de Barcelos		
Número sequencial de cabimento: 51280		Data do registo: 01/08/2024
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input checked="" type="checkbox"/> Receitas gerais	100,00 %	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2025		
Classif. orgânica: 02 CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 070101 Terrenos		
Código de GOP: 02 002 2009/5 Ac.1 Aquisição terrenos para Novo Hospital		
	DESCRIPTIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	4 000 000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	0,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	4 000 000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	0,00
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	4 000 000,00
7	Cabimento relativo à despesa em análise	4 000 000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	0,00

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome Paula Campinho

Cargo/função A Chefe da Divisão de Contabilidade e Tesouraria

Data 28/01/2025

Assinado por: **PAULA MARIA VILAS BOAS**
CAMPINHO
Num. de Identificação: 10144316
Data: 2025.01.28 14:51:11+00'00'

(assinatura)

Informação de Compromisso

MAPA II da resolução n.º 3/2022

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

Delib.: 366/2024

Município de Barcelos		
Número sequencial de compromisso: 89333		Data do registo: 09/08/2024
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input checked="" type="checkbox"/> Receitas gerais	100,00 %	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2025		
Classif. orgânica: 02 CÂMARA MUNICIPAL E SERVIÇOS MUNICIPAIS		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 070101 Terrenos		
Código de GOP: 02 002 2009/5 Ac.1 Aquisição terrenos para Novo Hospital		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	4 000 000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	0,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	4 000 000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	0,00
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	4 000 000,00
7	Compromisso relativo à despesa em análise	4 000 000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	0,00

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome Paula Campinho

Cargo/função A Chefe da Divisão de Contabilidade e Tesouraria

Data 28/01/2025

Assinado por: **PAULA MARIA VILAS BOAS
CAMPINHO**

Num. de Identificação: 10144316

Data: 2025.01.28 14:51:34+00'00'

(assinatura)



BARCELOS
MUNICÍPIO
ASSEMBLEIA MUNICIPAL
(Gabinete do Presidente)

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

Of.nº 236/AMB/24

2024-12-16

Assunto: SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 12/12/2024.

Informo V.Exa. que as Grandes Opções do Plano e Orçamento Municipal para 2025, presentes na sessão acima referenciada, foram aprovadas por maioria com 87 votos a favor, 5 abstenções e 14 votos contra.

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:—————

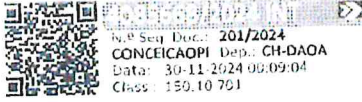
———CERTIFICA que a Assembleia Municipal de Barcelos, reunida em sessão ordinária de doze de dezembro de dois mil e vinte e quatro, aprovou, por maioria com oitenta e sete votos a favor, cinco abstenções e catorze votos contra, as Grandes Opções do Plano e Orçamento Municipal para dois mil e vinte e cinco.———

———Barcelos e Gabinete de Apoio da Assembleia Municipal, dezasseis de dezembro de dois mil e vinte e quatro.—————

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA,

Fernando Santos Pereira

(Fernando Santos Pereira, Dr.)



BARCELOS
MUNICÍPIO



PROPOSTA N.º 2

Assunto: Orçamento e Grandes Opções do Plano para o ano de 2025.

De acordo com o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais - RFALEI, com particular referência no n.º 1 do seu artigo 45.º "... o órgão executivo apresenta ao órgão deliberativo, até 30 de novembro de cada ano, a proposta de orçamento municipal para o ano económico seguinte".

É, pois, no cumprimento desta exigência legal, que se procedeu à elaboração destes documentos previsionais de contas, para vigorar no ano económico de 2025.

Não obstante a Proposta de Lei n.º 26/XV/1 - Orçamento do Estado para 2025 ainda só ter sido aprovado na generalidade em 31 de outubro passado, com votação na especialidade e votação final global marcadas para os dias 26, 27, 28, e 29 de novembro, posterior à elaboração e entrega a todos os membros de executivo municipal estes documentos previsionais de contas, onde constam as orientações e inscrição de todos os fluxos financeiros na ótica da receita e da despesa mas que, estamos certos, e desde logo confortáveis, com as dotações inscritas nestes documentos, ora apresentados.

A receita global inscrita no Orçamento para o ano económico de 2025 é a maior de sempre na gestão municipal. A sua dotação é cerca de 140 milhões de euros e vai permitir a conclusão de um conjunto de Projetos em curso e o início de outros, alocados a Quadros Comunitários de Apoio - PRR e Portugal 2030 que, sem os quais, jamais seria possível atingir tal dotação.

Este é, também, o último Orçamento apresentado no ciclo político deste mandato autárquico 2021/2025 e traduz todas as orientações estratégicas que este executivo se propôs atingir, correspondendo aos interesses e anseios dos barcelenses.

Todavia e de não somenos importante, é o primeiro Orçamento, desde 2012, que apresenta contas certas no tocante às incertezas financeiras e patrimoniais do município, sem o recurso à inscrição de compromissos contingentes, designadamente, as Provisões, resultantes da dívida vencida e vincenda de 214 milhões de euros à Águas de Barcelos, SA.

Quanto às demais orientações estratégicas, além dos Quadros Comunitários de Apoio, com financiamentos para os Projetos inscritos no PPI, podemos observar um aumento substancial das transferências previstas na PL do OE/2025, nomeadamente no Mapa 12, com um valor total de 62 milhões de euros.

A atual maioria camarária - PSD/CDS/BTF - continua a adotar políticas sociais permanentes e outras de natureza conjuntural de apoio às famílias. Todas as medidas em vigor serão mantidas no Orçamento para 2025, mesmo aquelas que resultaram da crise pandémica da Covid 19.

Também já está já em vigor a aplicação da tarifa social das taxas de Água e Saneamento, de acordo com o Regulamento Municipal para esse fim, aprovado na AM e publicado em D.R. Só este novo apoio, tem uma verba inscrita neste orçamento de 500 mil euros.



No tocante às taxas dos demais impostos (Diretos e Taxas Municipais), serão mantidos os atuais critérios, por corresponderem às expectativas geradas em anos anteriores. Por outro lado, o concelho de Barcelos está em linha ou mesmo com taxas inferiores aos restantes concelhos do Quadrilátero, no que respeita à Taxa do IMI: Barcelos e Guimarães, 0,33%; Braga, 0,34%; Famalicão, 0,35%.

Relativamente à Derrama, vai ser cobrada uma taxa sobre o rendimento coletável das empresas de 1,1%, sendo que as empresas com um volume de negócios até 150 mil euros ficarão isentas. Esta taxa coloca o Município de Barcelos como o mais competitivo do Quadrilátero relativamente esta taxa.

De igual modo, será mantida a Taxa de IRS em 4,75% aproximando-se, assim, dos concelhos do Quadrilátero.

No tocante às taxas de recolha, transporte e tratamento de resíduos sólidos, e considerando a obrigatoriedade de cumprimentos dos tarifários da ERSAR, a município adotará, em 2025, uma política de não agravamento das mesmas (a menos que seja obrigado pela ERSAR) que, a verificar-se, aumentará subsídios compensatórios como os está a praticar atualmente.

Com um Orçamento de 140 milhões de euros, ao desagregar-se a dotação global, verifica-se uma receita corrente de cerca de 98,6 milhões para uma despesa corrente de 79,4 milhões, o que significa uma poupança de 19,2 milhões de euros de receita corrente que será afeta a investimentos. Este movimento (poupança corrente), eleva o investimento de capital orçamentado na receita de 37,1 milhões para 60,3 milhões de euros de despesa.

A despesa corrente reflete uma redução de 5 milhões de euros, quando comparada com o ano anterior, ou seja, uma baixa percentual de 13.40%.

Relativamente à receita, mais de 98 milhões serão de receita corrente e cerca de 41 milhões de receita de capital.

Em face do exposto, proponho que a Exma. Câmara Municipal de Barcelos, à luz do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 33.º, do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere apreciar e votar:

- A submissão à Assembleia Municipal para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as Grandes Opções do Plano e a proposta de Orçamento para 2025

Barcelos, 27 de novembro de 2024.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Extraordinária 29/11/2024
Deliberação em folha anexa.



REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 29.11.2024

PROPOSTA Nº 2

Deliberado, por maioria, com os votos contra dos Srs. Vereadores do Partido Socialista, Dr. Horácio Barra, Dra. Armandina Saleiro e Dra. Anabela Real, aprovar a presente proposta.

O Sr. Vereador Dr. Alexandre Maciel votou favoravelmente o Orçamento por entender que é um orçamento que poderia ser apresentado por qualquer força política e por ser vital para o novo hospital.

Os Srs. Vereadores do Partido Socialista, que votaram contra, apresentaram uma declaração de voto, que leram, com o seguinte teor:

“1. Uma leitura rápida do documento das Grandes Opções do Plano mostra que se vão manter e até agravar os vícios de governação que marcaram estes mais de 3 anos de gestão da Coligação: gritar aos quatro ventos o maior orçamento de sempre (140 milhões de euros) como se isso só por si melhorasse a gestão municipal e a vida dos barcelenses, mas um número inflacionado pela delegação de competências e pelos fundos comunitários, ou seja, números completamente alheios ao executivo; o anúncio de obras e projetos que ninguém vê concretizados, quando nem sequer estão terminadas as que estão em execução há 3 anos ou mais, com custos adicionais escandalosos e sem qualquer respeito pelos prazos de execução, pelo que é muito preocupante a gestão das obras comparticipadas pelo PRR (caso da habitação e centros de saúde) e por outros programas; aumento enorme da aquisição de bens e serviços; aumento brutal de transferências para associações sem que haja regulamento; castigam-se as juntas baixando as transferências, que serão compensadas com a atribuição de subsídios aleatórios e já não se embandeira com novos caminhos; continua o excesso de gastos em festas; descontrolo geral no financiamento de atividades, serviços e obras; afinal, a prometida descida de impostos e taxas como medidas fundamentais ficou-se pelos 2 primeiros anos de mandato... Em suma, um orçamento com mais transferências do Estado, com mais receita dos impostos, para serem derretidos em derrapagens de obras, festas, propaganda e avenças, enquanto os



caminhos e estradas municipais continuam em mau estado, apesar de se terem gasto centenas de milhar de euros em projetos encomendados... ETC!

2. Também um documento submetido no último dia útil do prazo legal, sem respeito pelos prazos para apreciação pelos vereadores da oposição e sem qualquer respeito por estes.

3. Só um elevado sentido de responsabilidade impede os Vereadores do PS de questionarem estes anómalos e censuráveis procedimentos da maioria PSD-CDS.

Assim os Vereadores do PS só podem votar contra e deixar registado o seu desagrado e censura que, aliás, reflete a má gestão do Município e dos interesses dos Barcelenses.
Barcelos, 29/11/2024.

(Ass.) Horácio Barra

(Ass.) Armandina Saleiro

(Ass.) Anabela Real “

O Sr. Vereador Dr. Alexandre Maciel votou favoravelmente e proferiu a seguinte declaração de voto:

“Voto favoravelmente esta proposta razões seguintes:

Ponto 1. Revejo-me pelas Grandes Opções do Plano para 2025 e anos seguintes, designadamente no que concerne aos investimentos previstos na área da saúde;

Ponto 2. A aprovação deste documento revela-se essencial para permitir continuarmos o caminho com vista à construção do Hospital de Barcelos e as infraestruturas de acesso.

Neste domínio, nunca será demais enaltecer e por isso agradecer o trabalho desenvolvido desde 2004 por todos os executivos municipais e pelos deputados eleitos pelo círculo eleitoral de Braga, designadamente os de Barcelos, e com especial enfoque no trabalho desenvolvido a este respeito pelas Sra. Vereadora Anabela Real, do qual fui testemunha durante o exercício do seu mandato, que embora curto, sempre se centrou na resolução deste assunto.

Ponto 3. Os investimentos preconizados nas freguesias através de investimento direto e de participações financeiras do Município, revelam-se essenciais para assegurar a coesão económica e social que vem sendo reposta desde o fim da pandemia da COVID 19.”



O Sr. Presidente da Câmara Municipal e os Srs. Vereadores, todos eleitos pela Coligação “Barcelos Mais Futuro”, apresentaram uma declaração de voto, que leram, com o seguinte teor:

“Ambição e trabalho no desenvolvimento de Barcelos

A proposta de Orçamento e Plano da Câmara Municipal de Barcelos para 2025 decorre do trabalho já feito nos primeiros três anos do atual Executivo e projeta a realização de um novo patamar de desenvolvimento do nosso concelho.

Trata-se de um documento sustentado nos compromissos que a maioria Barcelos Mais Futuro assumiu junto dos barcelenses, aquando das eleições autárquicas de 2021, das quais resultaram a atual configuração política da Câmara e da Assembleia Municipal. Este Plano e Orçamento (último ano do atual mandato) pauta-se por ser um documento:

Ambicioso e exigente;

Rigoroso e consistente;

Confiante e promovedor da Coesão Social e Territorial.

Ambicioso e exigente porque inscreve inúmeras e importantes obras, muitas delas no âmbito dos financiamentos do PRR, que, tem como limite temporal o mês de junho de 2026, para a conclusão das mesmas.

Além destas, inclui também um conjunto de realizações a candidatar ao Programa Norte 20 – 30, o que exigirá da parte da Câmara Municipal e dos Serviços do Município uma exigência acrescida para a elaboração dos projetos, lançamento dos procedimentos concursais, elaboração das candidaturas (muitas delas em andamento) e execução das respetivas empreitadas.

Além de ambicioso e exigente, o Plano e Orçamento do Município de Barcelos para o próximo ano é, simultaneamente, rigoroso e consistente.

Rigoroso e consistente, porque assentando na otimização dos recursos financeiros, os aloca a projetos que, no seu conjunto, visam suprir lacunas estruturais e promover o desenvolvimento equitativo e integral do nosso concelho.

Decorrente da ambição e exigência da maioria que gere os destinos da Câmara Municipal, aliadas ao rigor e à consistência do documento em apreço, resulta deste Plano e Orçamento uma enorme confiança na capacidade realizadora do Município e dos Barcelenses, cujo trabalho tem como grande objetivo a implementação de políticas,



ações, e projetos capazes de promover a Coesão Social e Territorial e o desenvolvimento do concelho.

Do documento proposto para aprovação, resumidamente gostaríamos de salientar:

O valor global de 140 milhões de euros, o maior montante de sempre, superior ao do ano passado em mais de 16 milhões, ao de 2023, superior em 43 milhões, e ao de 2022, superior em 54 milhões de euros.

Desse montante de 140 milhões, mais de 98 milhões serão de receita corrente e cerca de 41 milhões referem-se a receita de capital.

Quanto à despesa, 79 milhões dizem respeito despesas correntes; e 61 milhões destinam-se a despesas de capital, ou seja, investimento.

Sublinhe-se que a despesa corrente reflete uma redução de 5 milhões de euros, quando comparada com o ano anterior (- 13.40%).

Destaque-se também a previsão de uma poupança corrente de mais de 19 milhões de euros, sendo que todo esse montante será afeto a investimento, daí a previsão de mais de 60 milhões para esta rubrica.

Como nota importante a reter, o facto de, pelo terceiro ano consecutivo, não haver quaisquer aumentos das taxas previstas nos regulamentos municipais, nem das taxas tributárias dos impostos.

O Plano e Orçamento continua a privilegiar as famílias e a potenciar a economia local, pelo que mantém o regime de isenções, e as políticas direccionadas às pessoas mais carenciadas e economicamente mais vulneráveis, de que são exemplos o incentivo concedido aos jovens na construção de habitação própria e, ainda, a redução do IMI na habitação permanente dos agregados familiares, em função do número de filhos.

Igualmente mantém-se os descontos de 50% nas taxas ocupação de espaços nas feiras semanais e mercados, a isenção de taxas com as esplanadas, os transportes públicos com preço reduzido, e o fornecimento de refeições escolares a preços acessíveis, especialmente para as crianças do ensino pré-escolar.

O financiamento do Orçamento faz-se pelas transferências que proporcionam 96 milhões de euros, e pelas receitas próprias acima dos 39 milhões de euros.

Relativamente aos setores que vão merecer maiores investimentos, o Orçamento prevê um conjunto de iniciativas de elevada dimensão:



Programa - habitação no âmbito do 1º direito; rede viária; equipamentos escolares; reconversão de edifícios para creches; centros e extensões de saúde; conclusão do Mercado Municipal; retoma das obras da Casa Condes Vilas Boas; passadiços e ecovia do Cávado; construção de Ecocentro; bairros comerciais digitais, entre outras.

Importa vincar que este Plano e Orçamento continua a privilegiar e relevar a sua relação de colaboração com as Juntas de Freguesia, a qual tem sido frutuosa e virtuosa para o desenvolvimento coeso do nosso território. Assim, em 2025, o montante global a transferir para as Juntas de Freguesia mantém o valor do ano transato.

Quanto à dotação para as instituições sem fins lucrativos está prevista uma verba de 2,6 milhões de euros.

Resumindo, para 2025 prevemos:

- 41 milhões de euros para as funções sociais 73.33% do investimento total, com destaque para a Educação com 13,5 milhões;

A Saúde tem inscritos perto de 11 milhões de euros para reabilitação de diversos Centros de Saúde, e construção do novo Centro de Saúde de Barcelos,

Na Habitação e Serviços Coletivos existe uma dotação previsional de mais de 14 milhões de euros para a concretização da Estratégia local de Habitação e para a construção da ETAR de Fragoso e redes de saneamento.

Já a função Económica totaliza mais de 13 milhões, assumindo particular destaque a rede de transportes e vias de comunicação.

(Ass.) Mário Constantino Lopes

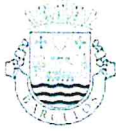
(Ass.) Mariana Carvalho

(Ass.) Carlos Eduardo Reis

(Ass.) António Ribeiro

(Ass.) Elisa Braga

(Ass.) José Paulo Matias.”



BARCELOS
MUNICÍPIO
ASSEMBLEIA MUNICIPAL
(Gabinete do Presidente)

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

Of.nº 120/AMB/24

2024-06-25

Assunto: SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 21/06/2024.

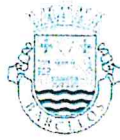
Informo V.Exa. que a proposta da Câmara Municipal para aprovação do acordo de cedências e urbanização para execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1, presente na sessão acima referenciada, foi aprovada por unanimidade.

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 um de junho de dois mil e vinte e quatro, aprovou, por unanimidade, a proposta da Câmara Municipal para aprovação do acordo de cedências e urbanização para execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos I.—————

———Barcelos e Gabinete de Apoio da Assembleia Municipal, vinte e cinco de junho de dois mil e vinte e quatro.—————

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA,

FERNANDO SANTOS PEREIRA

[Fernando Santos Pereira, Dr.]



A.M.
Aprovado por unanimidade
na sessão de 21.06.2024

BARCELOS
MUNICÍPIO



PROPOSTA N° 1. Aprovação do Acordo de Cedências e Urbanização para execução do “Plano Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1”.

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 firmou 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 área de 155.850 metros quadrador por valor monetário não superior a 4 milhões de euros.

Na mesma Assembleia foi deliberado solicitar à CCDRN tendo ficado, contudo nessa mesma deliberação a solicitação à CCDR Norte sofre a suficiência dos termos da autorização/deliberação tomada.

Em 7 de julho do mesmo ano a CCDR Norte emitiu parecer onde refere que “A proposta de aquisição do imóvel em causa (...) devia conter e identificar de forma expressa e clara todos os termos e condições dessa aquisição...” e que “Esses elementos e essa informação sobre os termos e condições da aquisição e fundamentação da sua proposta são fundamentais para que essa assembleia municipal possa exercer a sua competência de ‘autorizar’ essa aquisição e ‘fixar as condições gerais’ da mesma...”.

Nesse sentido, o Presidente da Câmara Municipal de Barcelos, em 22 de março de 2023, de forma a dar transparência a todo procedimento, clarificar e quantificar todas as contrapartidas solicitou informações aos diferentes serviços e entidades envolvidas.

Considerando todos os esclarecimentos obtidos, quer dos serviços, quer das entidades, o município elaborou uma minuta de contrato de urbanização que agora submete para aprovação da Assembleia Municipal.



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 23.º, n.º2, 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 25.º a mesma lei 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.

Pelo exposto, proponho que a Exma. Câmara Municipal, no uso da competência prevista no artigo 33.º, n.º1, alínea ccc) do Anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, delibere apreciar e votar:

- Submissão do "Acordo de Cedências e Urbanização para execução do Plano Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1" à Assembleia Municipal para aprovação.

Barcelos, 14 de junho de 2024.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes

(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Extraordinária 27/06/2024

Deliberação em folha anexa.



PROPOSTA Nº 1

Deliberado, por unanimidade, aprovar a presente proposta.

Os Srs. Vereadores do Partido Socialista votaram favoravelmente e fizeram a seguinte declaração de voto:

“Os Vereadores eleitos pelo Partido Socialista congratulam-se pela apresentação desta proposta, no sentido da concretização de um projeto ansiado por todos os barcelenses.”

O Sr. Vereador Independente, Dr. Alexandre Maciel, votou favoravelmente e fez a seguinte declaração de voto:

“Voto favoravelmente esta proposta pelas razões seguintes:

- Ao longo deste mandato sempre que este assunto foi discutido manifestei que a aquisição dos terrenos seria o passo sem o qual o Governo continuaria a ter uma desculpa para não avançar com o projeto/obra do novo hospital. Com a aprovação desta proposta pela Assembleia Municipal, que espero por unanimidade, estão criadas as condições para termos um novo hospital a médio prazo.

- Congratulo todos aqueles que no passado e no presente, na oposição ou no executivo, deram o melhor de si para que o hospital seja uma realidade. Neste aspeto particular, gostaria ainda de louvar o trabalho que os deputados, Anabela Real e Carlos Eduardo Reis, desempenharam em defesa do novo hospital.

- Congratular também a família Martins, dona do terreno, por ter mantido a palavra e o compromisso dados há 20 anos, quando se começou a discutir este assunto.

- Por fim congratular a atual Câmara Municipal por este voto unânime e ainda o seu executivo e os profissionais, trabalhadores e/ou prestadores de serviços, pela objetividade clareza e transparência dos termos e condições do acordo. A este respeito nada tenho a apontar, jurídica ou politicamente, pois creio que se trata de um bom acordo para o Município de Barcelos.”

Os Srs. Vereadores eleitos pela “Coligação Barcelos Mais Futuro” apresentaram também uma declaração de voto que leram, anexa-se e dá-se aqui por integralmente reproduzida para os devidos e legais efeitos.

Declaração de Voto da Coligação Barcelos Mais Futuro

O Presidente da Câmara e os Vereadores eleitos pela Coligação Barcelos Mais Futuro gostariam de assinalar a enorme importância da deliberação agora aprovada pelo Executivo Municipal, relativamente ao “Acordo de cedências e urbanização para a execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos”.

Trata-se de cumprir, do lado do Município, de um dos pontos do Acordo Estratégico de Colaboração para o lançamento do novo Hospital de Barcelos” celebrado em 2007, entre o Ministério da Saúde e a Câmara Municipal, que estabelecia, entre outros, a aquisição dos terrenos para a implantação do Novo Hospital.

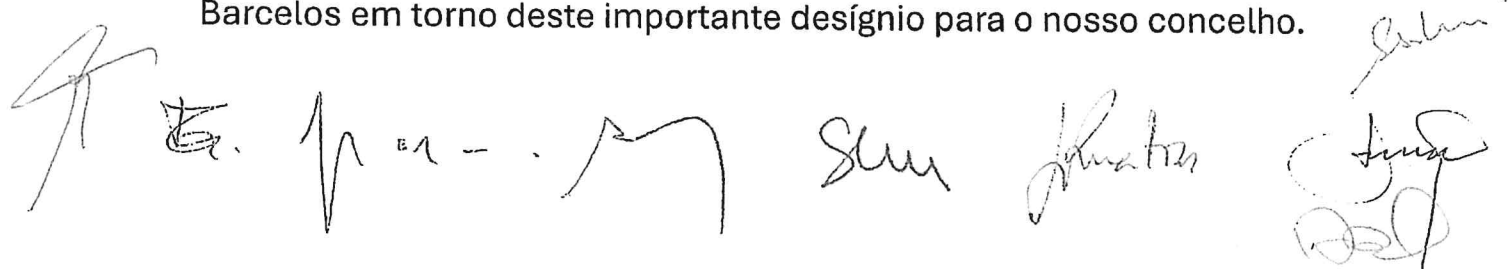
Regoziamo-nos por 16 anos depois, este Executivo Municipal estar a cumprir um passo fundamental neste processo, fazendo-o com total transparência procedimental, bem observável na instrução desta deliberação que hoje foi colocada a votação.

Este passo é tão mais significativo quando sucede às garantias da Sr.^a Ministra da Saúde que, em recente visita ao nosso Concelho, deu a garantia de que o Governo iria avançar com todos os procedimentos necessários e imprescindíveis para que a construção do Centro Hospitalar seja concretizada.

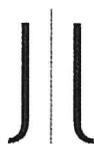
Perante esta realidade, a Coligação Barcelos Mais Futuro sublinha a importância deste momento, que representa a resolução de mais um problema que, como outros, se arrastava há décadas.

Este acordo, agora aprovado, além de incluir a aquisição dos terrenos necessários para a construção do Hospital, estabelece também as cedências obrigatórias ao domínio público, bem como outros procedimentos essenciais para esta transação.

Como nota final, a Coligação Barcelos Mais Futuro não pode deixar de enaltecer a unanimidade político-partidária que se estabeleceu em Barcelos em torno deste importante desígnio para o nosso concelho.



Handwritten signatures of council members at the bottom of the document. From left to right, there are approximately seven distinct signatures in black ink.



João Carlos Silva & Associados
Sociedade de Advogados, SP, RL

INFORMAÇÃO

ACORDO DE CEDÊNCIAS E URBANIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO CENTRO HOSPITALAR DE BARCELOS 1

a celebrar com a promotora SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DE S. MARTINHO, S.A.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Barcelos

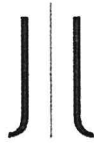
I – INTRODUÇÃO

1. Foi-nos solicitado o apoio jurídico na clarificação dos antecedentes, negociação, fundamentação e preparação de minuta de Contrato de Urbanização, incluindo acordo de cedências de áreas, que permitam ao Município a execução do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos, nomeadamente a obtenção e disponibilização dos terrenos para a construção do novo Hospital de Barcelos e construção da Variante Poente e acessos ao Hospital 1.
2. Foram estabelecidos contactos com a entidade proprietária da Quinta de Santa Maria, que integra a maioria dos terrenos envolvidos na execução do Plano de Pormenor, a Sociedade Agrícola da Quinta de S. Martinho, S.A., com vista a celebrar Contrato de Urbanização, tal como previsto nas condições apresentadas pela CCDRN para a aprovação do referido Plano de Pormenor.
3. Como antecedentes do processo negocial da Quinta de Santa Maria, existiam já registos de negociações promovidas pelo executivo camarário anterior com vista a adquirir uma área de terreno relativo a parte da “Quinta de Santa Maria”.



João Carlos Silva & Associados
Sociedade de Advogados, SP, RL

4. Essas negociações culminaram com a aprovação pela Assembleia Municipal de Barcelos, em 12/02/2021, de uma deliberação de 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.
5. Na ausência de outras condições apresentadas à Assembleia Municipal ou por ela aprovadas, esse mesmo Órgão municipal solicitou opinião à CCDR Norte sobre a suficiência dos termos da autorização/deliberação tomada.
6. A CCDR Norte emitiu parecer/informação n.º INF_DSAJAL_CG_8020/2021 datada de 07/07/2021 que refere, *inter alia*, que “A proposta de aquisição do imóvel em causa (...) devia conter e identificar de forma expressa e clara todos os termos e condições dessa aquisição...” e que “Esses elementos e essa informação sobre os termos e condições da aquisição e fundamentação da sua proposta são fundamentais para que essa assembleia municipal possa exercer a sua competência de ‘autorizar’ essa aquisição e ‘fixar as condições gerais’ da mesma...”.
7. Nessa sequência, o Sr. Presidente da Câmara Municipal decidiu questionar formalmente a entidade proprietária, por ofício datado de 22/03/2023, no sentido de que esta esclarecesse integralidade das condições para aquisição do referido imóvel que se encontravam em negociação, nomeadamente quanto a eventuais contrapartidas adicionais ao preço de € 4 Milhões, e respetiva valorização, bem como a outras condições não pecuniárias relevantes.
8. Tal interpelação visou dar transparência a todo o procedimento, clarificar e quantificar todas as contrapartidas que o Município se teria comprometido a conceder pela aquisição dos referidos terrenos, para que os Órgãos autárquicos competentes possam voltar a apreciar a questão na posse de toda



João Carlos Silva & Associados
Sociedade de Advogados, SP, RL

a informação, ponderando o equilíbrio do negócio, bem como a correspondência e proporcionalidade entre aquilo que é obtido e aquilo que é prestado.

9. Correspondendo ao solicitado, a promotora privada esclareceu que, associado à transmissão onerosa de uma área de 65.920m² pelo preço de e 4.000.000,00 (quatro milhões de euros) e á transmissão a título de cedências urbanísticas antecipadas da área de 89.930m², estavam também negociadas as seguintes contrapartidas:

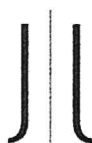
- a. Isenção de taxas relativas às obras de urbanização e edificação da Quinta de Santa Maria;
- b. Isenção de IMI pelo prazo de 5 anos desde a classificação dos prédios a urbanizar como prédios urbanos, prazo este prorrogável por igual período, se os prédios entretanto não forem transmitidos a terceiros.

3

10. Nessa sequência, o Sr. Presidente da Câmara Municipal determinou a realização de uma avaliação imobiliária às áreas a transmitir a favor do Município, bem como a recolha de informações técnicas dos serviços que conferissem as áreas envolvidas, e avaliassem o valor das contrapartidas adicionais negociadas.

11. Assim, foi elaborada avaliação do terreno, que atribui um valor de mercado de € 59,52 (cinquenta e nove euros e cinquenta e dois cêntimos) por metro quadrado. (**Anexo 1**)

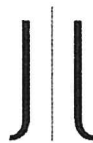
12. A área total de terreno a transmitir para a propriedade do Município é de 156.930 m² (área de cedência efetiva para a execução do PPCHB) pelo que, com base na referida avaliação, **tem um valor de mercado de € 9.340.473,60**



João Carlos Silva & Associados
Sociedade de Advogados, SP, RL

(nove milhões, trezentos e quarenta mil, quatrocentos e setenta e três euros e sessenta cêntimos).

13. De acordo com a informação da Diretora do Departamento de Planeamento e de Gestão Urbanística (DPGU) – **Anexo 2** – e com base no artigo 27.º do Regulamento do PPCHB, a área de cedências mínimas obrigatórias seria de 90.948 m², pelo que o contrato de urbanização a celebrar preverá a antecipação de tais cedências.
14. Caso tais cedências obrigatórias não fossem efetuadas, o Município receberia uma compensação de cerca de € 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil euros).
15. A área de cedência excedentária, correspondente a 65.982 m², será adquirida pelo Município a título oneroso mediante o pagamento do preço de € 4.000.000,00 (quatro milhões de euros).
16. A isenção total das taxas de urbanização que seriam devidas ao Município pela realização de infraestruturas urbanísticas e obras de edificação, no pressuposto de que seria construída a área máxima permitida, representa o valor aproximado de € 1.290.000,00 (um milhão duzentos e noventa mil euros), de acordo com a mesma informação (Anexo 2);
17. De acordo com a Informação da Diretora do Departamento Financeiro (**Anexo 3**), a atribuição de isenção de IMI, por um período máximo de 10 anos aos terrenos urbanizados das parcelas envolvidas, nos termos do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais e Isenção de Taxas do Município de Barcelos, com base numa simulação dos valores patrimoniais tributários e na taxa de IMI que presentemente vigora (0,33%, de acordo com deliberação da Assembleia Municipal de 07/12/2023), pressupõe uma despesa fiscal (menor receita) para o Município aproximada a € 585.000,00 (quinhentos



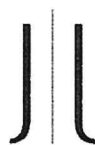
João Carlos Silva & Associados
Sociedade de Advogados, SP, RL

e oitenta e cinco mil euros). Se a taxa de IMI subisse para o máximo legalmente possível (0,45%), esta despesa fiscal seria de € 797.994,00.

18. Considerando o supra exposto, com base na avaliação e informações recolhidas e considerando as áreas finais corrigidas, conclui-se o seguinte com este Acordo de Cedências e Contrato de Urbanização:

- a. O Município obtém a propriedade de 156.930 m², que tem o valor de mercado de € 9.340.473,60 (€ 59,52/m²);
- b. No pressuposto da utilização das áreas máximas de construção e do número máximo de anos de isenção de IMI, o Promotor co-contratante obtém as seguintes contrapartidas (correspondentes a pagamentos pelo Município ou não obtenção de receitas municipais):
 - i. Preço dos 65.982 m² de cedências onerosas: € 4.000.000,00;
 - ii. Valor aproximado de compensação urbanística pela eventual não cedência de áreas mínimas obrigatórias: € 2.900.000,00;
 - iii. Valor aproximado da isenção de taxas pela realização de infraestruturas urbanísticas e obras de edificação: € 1.290.000,00;
 - iv. Valor aproximado da isenção de IMI durante 10 anos (à taxa atualmente em vigor): € 585.000,00.

19. O acabado de expor evidencia que as contrapartidas máximas para o promotor co-contratante se estimam em € 8.775.000,00 (oito milhões, setecentos e setenta e cinco mil euros), o que representa um negócio favorável, face ao valor obtido pelo Município (que supera os € 9.340.000,00).



João Carlos Silva & Associados
Sociedade de Advogados, SP, RL

20. Mesmo que a Assembleia Municipal viesse a deliberar a subida da taxa de IMI para o valor máximo legalmente admissível, o benefício total para o promotor subiria cerca de € 212.000,00, o que, ainda assim, manteria as prestações recíprocas manifestamente equilibradas, com pendor favorável ao Município.
21. Nesta base, foram desenvolvidas negociações jurídicas com a promotora Sociedade Agrícola da Quinta de S. Martinho, S.A., chegando-se à minuta de Acordo de Cedências e de Urbanização que se anexa para apreciação da Câmara Municipal de Barcelos.
22. Nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), 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.
23. No que respeita à componente do Acordo que se refere ao Contrato de Urbanização, o mesmo encontra acolhimento no artigo 150, n.º 2, alínea b) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação atualizada conferida pelo Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho, representando o instrumento jurídico que possibilita a execução do instrumento de planeamento pelo sistema de cooperação, pelo qual a iniciativa do município se articula coordenadamente com a cooperação dos particulares interessados.
24. Na sequência do acima exposto, somos de opinião de que o Município poderá:
- a. Promover a aprovação pela Câmara Municipal de Barcelos da minuta de “Acordo” em análise;**



João Carlos Silva & Associados
Sociedade de Advogados, SP, RL

- b. Submeter tal documento à aprovação da Assembleia Municipal de Barcelos;**
- c. Outorgar ulteriormente o referido Acordo, com a consequente escritura pública de transmissão das áreas de terreno a favor do Município.**

É o que nos cumpre informar, salvo melhor opinião

Anexos:

- Minuta de Acordo de Cedências e Urbanização para Execução do PPCHB
- Anexo 1 – Avaliação do terreno;
- Anexo 2 – Informação da DPGU;
- Anexo 3 – Informação da DF

Barcelos, 13 de junho de 2024.

O Advogado,

João Carlos Silva
Assinado de forma digital por João Carlos Silva
Dados: 2024.06.13 17:14:51 +01'00'

João Carlos Silva

7

ACORDO DE CEDÊNCIAS E URBANIZAÇÃO

MUNICÍPIO DE BARCELOS, pessoa coletiva n.º 505584760, com sede no Largo do Município, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, neste ato representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Mário Constantino Araújo Leite da Silva Lopes, no uso das competências conferidas pela alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **Primeiro Outorgante**; e

SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DE S. MARTINHO, S.A., pessoa coletiva e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Barcelos sob o n.º 500504490, com o capital social de um milhão e quinhentos mil euros e sede na Rua do Faial, 105, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, aqui representada pelos seus administradores, com poderes para o ato, José Jorge Brito Martins e Vítor do Nascimento da Cunha Martins Marques, doravante designada por **Segunda Outorgante**:

CONSIDERANDO QUE:

1. A Câmara Municipal de Barcelos, em reunião ordinária de 24/01/2020, deliberou iniciar o processo de elaboração do **Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1 (PPCHB)**, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 76.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conforme publicitado no Aviso n.º 6541/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 76, de 17 de abril de 2020.
2. O PPCHB visa dar cumprimento à concretização de parte da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UOPG 3), destinada a proporcionar a instalação do Centro Hospitalar de Barcelos e respetivas acessibilidades.
3. A Câmara Municipal de Barcelos já procedeu à elaboração do conteúdo documental do PPCHB, o qual consta do CD anexo ao presente acordo (**Anexo I**).

4. Com data de 24/05/2023 a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) emitiu parecer "*favorável condicionado*" à referida "*proposta do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1*".
5. Entre as condicionantes desse parecer encontra-se a observação no sentido de que "*Deverá ainda ficar garantido que, caso a execução não se efetue por iniciativa de particulares, o plano seja executado por imposição administrativa, devendo desde já ser firmado um contrato de urbanização para evitar o recurso `imposição administrativa*".
6. Nessa sequência, a Câmara Municipal de Barcelos deliberou em .../.../... aprovar a minuta do presente Contrato, nos termos que seguem.
7. No Regulamento e no Programa de Execução e Plano de Financiamento já ficara previsto que o PPCHB seria concretizado através de uma execução sistemática no sistema de cooperação tal como recomendado pela CCDRN, ficando o Município responsável por: *i)* encargos que dizem respeito à execução da Variante Poente e Acessos ao Hospital; e *ii)* diligenciar junto do Estado a concretização do ou dos equipamentos a instalar no espaço de uso especial de equipamento. Competindo aos promotores das operações de loteamento dos polígonos destinados a construção, a execução das respetivas obras de urbanização e infraestruturização, às quais no Programa de Execução e Plano de Financiamento foi atribuída uma estimativa orçamental de 2.950.000,00€.
8. O PPCHB abrange uma área de 319.670 m², sendo que uma parcela de 263.200 m² pertence à Quinta de Santa Maria, onde se prevê a localização das áreas destinadas a dotações de uso coletivo, designadamente, para a construção do Centro Hospitalar de Barcelos, da Variante Poente e Acessos ao Hospital.
9. A Segunda Outorgante é a dona e legítima possuidora dos prédios que integram a Quinta de Santa Maria:
 - a) Prédio misto denominado Quinta de Santa Maria, Quinta do Rego, Quinta de São João de Vila Boa, sito em Jordão, Forca Velha ou Carregais e na Avenida Paulo Felisberto, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíinha

(São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, composto de edifício de rés do chão, logradouro, lavradio, pinhal e eucaliptal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o número duzentos e trinta e sete, da freguesia de Vila Boa, e aí registado pela apresentação trinta e sete de três de Janeiro de mil novecentos e noventa e sete, e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 780 e na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 903.

- b) Prédio urbano denominado “Quinta de Santa Maria”, “Quinta do Rego” ou “Quinta de São João de Vila Boa”, sito na Avenida Paulo Felisberto, Jordão, Forca Velha ou Carregais, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, com a seguinte composição: casa de rés-do-chão e andar com a superfície coberta de cem metros quadrados; casa de rés-do-chão com a superfície coberta de cento e quarenta metros quadrados; casa de rés-do-chão e andar com a superfície coberta de duzentos e cinquenta metros quadrados; garagem com trinta e seis metros quadrados e quintal com oitocentos metros quadrados; e casa de rés-do-chão com a superfície coberta de duzentos e cinquenta metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o número trezentos e quarenta e nove, da freguesia de Vila Boa, e aí registado pela apresentação trinta e seis de três de Janeiro de mil novecentos e noventa e sete, e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob os artigos 244, 248, 428 e 464.

10.As áreas máximas de construção permitidas pelo PPCHB para a Quinta de Santa Maria são as que constam do seguinte quadro:

Áreas relativas à Quinta de Santa Maria (m²)	
Área total da Quinta afeta ao PP	263.200
Área dos polígonos destinados a construção (PP - quarteirão C a L)	62.570
Área de construção máxima com caves (1,35 m ² /m ²) (PP - quarteirão C a L)	210.660
Área de construção máxima sem caves (1,08 m ² /m ²) (PP - quarteirão C a L)	171.600

11. Para as referidas áreas máximas de construção calcula-se que as taxas pela realização de infraestruturas urbanísticas e obras de edificação ascendam ao valor aproximado de 1.290.000,00 € (um milhão duzentos e noventa mil euros).

12. De acordo com as áreas de cedência obrigatória previstas no Regulamento do **PPCHB**, o conjunto das áreas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas gerais e equipamentos é 0,53 m²/m² (área de solo a destinar àqueles fins por cada m² de construção líquida). De acordo com os elementos que constituem o Plano, a área líquida de construção no que se refere aos quarteirões C a L é de 171.600 m². Assim sendo, a área a ceder obrigatoriamente com base no artigo 27.º do Regulamento do Plano seria de 90.948 m²;

13. A compensação urbanística pela não cedência daquelas áreas obrigatórias corresponderia a cerca de 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil euros).

14. A área de cedência efetiva prevista no PPCHB é de:

Área de cedência efetiva	(m ²)
Área de cedência efetiva para equipamentos (área destinada ao hospital)	107.390
Área de cedência para arruamentos gerais: variante poente e acessos ao hospital	31.420
Área de cedência efetiva para espaços verdes	18.120
Área de cedência total efetiva	156.930
Área de cedência excedentária: 156.930 – 90.948 =	65.982

15. A Câmara Municipal de Barcelos determinou a realização de uma avaliação independente à totalidade da área de terreno correspondente à área de cedência efetiva, tendo tal avaliação chegado a um valor de € 59,52 por metro quadrado, que, para a área total de cedência efetiva, corresponde ao valor de € 9.340.473,60 (nove milhões, trezentos e quarenta mil quatrocentos e setenta e três euros e

sessenta cêntimos).

16. Existe um relevante interesse público na aquisição das parcelas da Quinta de Santa Maria destinadas às finalidades previstas no considerando 8, designadamente as destinadas à construção do Centro Hospitalar, da Variante Poente e Acessos ao Hospital.
17. Existe, também, um relevante interesse público na concretização do PPCHB, no que se refere aos quarteirões cujas obras de urbanização são da responsabilidade da Segunda Outorgante.
18. Atendendo ao especial relevo e interesse que assume para as partes a necessária construção da Variante Poente e Acessos ao Hospital, as partes aceitam que a outorga da escritura de cedência de áreas fique condicionada ao lançamento prévio, por parte da Câmara Municipal de Barcelos, do Concurso Público relativo à obra de construção da referida Variante Poente e Acessos ao Hospital.

ACORDAM OS OUTORGANTES:

CAPÍTULO I – ACORDO DE CEDÊNCIAS

Cláusula Primeira

Obrigações de cedências

- 1 - A Segunda Outorgante obriga-se a ceder para o domínio público municipal uma parcela de terreno, com uma área total de 156.930 m² (cento e cinquenta e seis mil novecentos e trinta metros quadrados) a desanexar dos prédios referidos no ponto 9. dos considerandos iniciais, com os limites e configuração da planta anexa (**Anexo II**).
- 2 – A cedência da parcela será feita de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos.
- 3 – A transmissão da parcela será feita a título de cedências urbanísticas antecipadas quanto a uma parte, e a título de cedência onerosa (compra e venda) quanto a outra parte, em conformidade com o disposto nas cláusulas segunda e terceira.

Cláusula Segunda

Cedências urbanísticas

1.– A transmissão da área de 90.948 m² (sessenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois metros quadrados) será efetuada a título de antecipação das cedências previstas no art. 44.º do RJUE, pelas operações urbanísticas particulares a promover, futuramente, nas parcelas da Quinta de Santa Maria.

2 – Em virtude de o previsto no número anterior, nas operações urbanísticas que se venham a realizar em execução do PPCHB na Quinta de Santa Maria e em cumprimento dos respetivos limites e áreas, tal como mencionado no Considerando 10., não serão devidas quaisquer outras cedências ou compensações, relativas à implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

3 – Se, antes da total urbanização/edificação da Quinta de Santa Maria, o PPCHB caducar ou por qualquer outra forma se extinguir ou deixar de ser eficaz, ou o acordo de urbanização for resolvido ou por qualquer outra forma se extinguir ou deixar de ser eficaz, as cedências antecipadas previstas nesta cláusula serão contabilizadas a favor daquele que for o promotor e levadas em conta no cálculo de quaisquer outras compensações pelas operações urbanísticas particulares que se venham a realizar na Quinta de Santa Maria, até se atingir, pela globalidade de todas as operações, uma obrigação de cedências de 90.948 m² (noventa mil novecentos e quarenta e oito metros quadrados).

4 – No caso previsto no número anterior, se a promoção for realizada parcialmente, em várias parcelas, o direito ao crédito de compensações relativamente a cada parcela é aferido em conformidade com os cálculos aplicados aos dados de facto mencionados nos Considerandos.

Cláusula Terceira

Cedências onerosas (compra e venda)

1 – A transmissão da área de 65.982 m² (sessenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois metros quadrados) será efetuada a título oneroso, pelo preço de 4.000.000,00€ (quatro milhões de euros).

2 – O Primeiro Outorgante obriga-se a pagar 50% do preço (correspondente a dois milhões de euros) na data de outorga da escritura de transmissão da área cedida, e os outros 50% (correspondentes aos remanescentes dois milhões de euros), até ao dia 31 de janeiro de 2025, caso a escritura de transmissão se realize em data anterior a esta.

Cláusula Quarta

Fim

1 - As áreas cedidas previstas na cláusula Primeira (quer a título de cedências urbanísticas antecipadas quer a título de compra e venda) destinam-se à construção de um Hospital, da Variante Poente e Acessos ao Hospital, conforme previsto no PPCHB.

2 – Se não for possível a construção do Hospital, as referidas áreas serão necessariamente destinadas a equipamentos coletivos de utilização pública, mantendo-se a obrigação de construção da Variante Poente e dos Acessos ao Hospital.

3 – A Segunda Outorgante terá direito de preferência na aquisição de quaisquer parcelas desafetadas para o domínio privado do Município de Barcelos, caso este projete aliená-las para fim distinto da construção do Hospital ou de equipamentos coletivos de natureza pública.

Cláusula Quinta

Celebração do contrato definitivo de cedências

1 – A transmissão definitiva das cedências onerosas e urbanísticas será feita através de escritura pública a celebrar após a aprovação do PPCHB, e no prazo de cinco dias a contar da data de publicação, pela Câmara Municipal de Barcelos, do Anúncio relativo ao Concurso Público para a construção da Variante Poente e dos Acessos ao Hospital.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, o Primeiro Outorgante notificará a Segunda Outorgante, com oito dias de antecedência, da data, hora e local da celebração da escritura pública.

3 – Na escritura pública será reproduzido o teor das cláusulas Primeira a Quarta.

CAPÍTULO II – ACORDO DE URBANIZAÇÃO

Cláusula Sexta

Obras a cargo do Município

- 1 – O Primeiro Outorgante obriga-se, no prazo de três anos contados da aprovação do PPCHB, a executar a Variante Poente e Acesso ao Hospital, cuja delimitação se encontra assinalada na planta anexa (**Anexo II**), realizando todas as obras de urbanização e infraestruturas necessárias, designadamente infraestruturas de água, saneamento, águas pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás.
- 2 – Logo que deles disponha, o Primeiro Outorgante, fornecerá à Segunda Outorgante, em formato editável, todos os projetos de infraestruturas da Variante Poente e Acesso ao Hospital, por forma a que esta possa dar início aos projetos das obras de urbanização da sua responsabilidade.
- 3 – As infraestruturas deverão ser projetadas e construídas com o dimensionamento necessário para a capacidade construtiva máxima prevista no PPCHB, garantindo condições da ligação de todas as operações urbanísticas a essas redes.
- 4 – Decorrido um ano de mora do Primeiro Outorgante no cumprimento da obrigação prevista no número um, ou caso o Município de Barcelos decida unilateralmente a alteração ou revogação do PPCHB em prejuízo dos direitos da Segunda Outorgante, esta ficará com a faculdade de resolver o acordo de urbanização previsto no presente capítulo.
- 5 – A resolução prevista no número anterior determina a obrigação de o Município de Barcelos indemnizar a Segunda Outorgante por um montante igual ao valor dos terrenos objeto de cedência onerosa e urbanística previstos neste Contrato, calculado, com referência à data da resolução, em termos idênticos aos previstos no Código das Expropriações, deduzido do valor já pago pelo Município nos termos da Cláusula Terceira.

Cláusula Sétima

Obras de urbanização da responsabilidade particular

1 – A Segunda Outorgante será responsável pelas obras de urbanização, não previstas na cláusula anterior, dos polígonos destinados a construção com as letras C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, em conformidade com o previsto no Regulamento do PPCHB e demais elementos que integram o conteúdo do PPCHB.

2 – As obras de urbanização a cargo da Segunda Outorgante serão executadas nos seguintes prazos, estabelecidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento do PPCHB:

- a) As obras de urbanização dos polígonos E, G e H serão executadas no prazo de três anos;
- b) As obras de urbanização dos polígonos C, D e F serão executadas no prazo de cinco anos;
- c) As obras de urbanização dos polígonos I, J, K e L serão executadas no prazo de sete anos.

3 – A contagem dos prazos referidos no número anterior apenas terá início após o Primeiro Outorgante concluir as obras previstas no n.º 1 da cláusula SEXTA.

4 – A Segunda Outorgante poderá, no entanto, iniciar as obras de urbanização a seu encargo, antes de o Primeiro Outorgante concluir as obras previstas no n.º 1 da cláusula SEXTA.

5 – As obras de urbanização serão licenciadas nos termos legais e executadas no âmbito de quaisquer operações urbanísticas legalmente admissíveis para o efeito, nomeadamente loteamento.

Cláusula Oitava

Isenções

1 – A Segunda Outorgante fica isenta, relativamente às construções que venha a erigir na

Quinta de Santa Maria, das taxas de urbanização e das taxas de edificação.

2 – O direito às isenções das taxas de urbanização e das taxas de edificação transmite-se para os adquirentes de quaisquer parcelas da Quinta de Santa Maria, na área abrangida pelo presente Contrato.

3 – O projeto de urbanização que a Segunda Outorgante vai promover é elegível para efeitos de isenção total de IMI, por um período até 5 anos, prorrogável por igual período, nos termos do artigo 7.º do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais e Isenção de Taxas do Município de Barcelos, tendo aquela a possibilidade de apresentação da respetiva candidatura após a aprovação do PPCHB.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Nona

Eficácia e resolução

1 – O presente acordo só produz efeitos com a aprovação do PPCHB.

2 – Até à celebração do contrato definitivo de cedências, qualquer dos Outorgantes poderá resolver o presente acordo, nas seguintes circunstâncias:

- a) Se o PPCHB não for aprovado no prazo de seis meses;
- b) Se o PPCHB for aprovado com alterações à versão constante do CD anexo (**Anexo I**), que tornem, diretamente, mais onerosa ou menos vantajosa a posição jurídica de qualquer das partes;
- c) Se não for possível obter o compromisso do Estado na construção do Hospital e se o Município decidir não construir na parcela outro equipamento público de utilização coletiva.

3 – A resolução nos termos previstos no número anterior tem efeitos retroativos, considerando-se o presente acordo sem quaisquer efeitos.

Cláusula Décima

O presente contrato é feito em duplicado, valendo ambos como originais, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes.

Barcelos, ____ de _____ de 2024.



ACORDO DE CEDÊNCIAS E URBANIZAÇÃO

MUNICÍPIO DE BARCELOS, pessoa coletiva n.º 505584760, com sede no Largo do Município, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, neste ato representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Mário Constantino Araújo Leite da Silva Lopes, no uso das competências conferidas pela alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **Primeiro Outorgante**; e

SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DE S. MARTINHO, S.A., pessoa coletiva e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Barcelos sob o n.º 500504490, com o capital social de um milhão e quinhentos mil euros e sede na Rua do Faial, 105, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, aqui representada pelos seus administradores, com poderes para o ato, José Jorge Brito Martins e Vítor do Nascimento da Cunha Martins Marques, doravante designada por **Segunda Outorgante**:

CONSIDERANDO QUE:

1. A Câmara Municipal de Barcelos, em reunião ordinária de 24/01/2020, deliberou iniciar o processo de elaboração do **Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1 (PPCHB)**, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 76.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conforme publicitado no Aviso n.º 6541/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 76, de 17 de abril de 2020.
2. O PPCHB visa dar cumprimento à concretização de parte da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UOPG 3), destinada a proporcionar a instalação do Centro Hospitalar de Barcelos e respetivas acessibilidades.
3. A Câmara Municipal de Barcelos já procedeu à elaboração do conteúdo documental do PPCHB, o qual consta do CD anexo ao presente acordo (**Anexo I**).

4. Com data de 24/05/2023 a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) emitiu parecer "*favorável condicionado*" à referida "*proposta do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1*".
5. Entre as condicionantes desse parecer encontra-se a observação no sentido de que "*Deverá ainda ficar garantido que, caso a execução não se efetue por iniciativa de particulares, o plano seja executado por imposição administrativa, devendo desde já ser firmado um contrato de urbanização para evitar o recurso `imposição administrativa*".
6. Nessa sequência, a Câmara Municipal de Barcelos deliberou em 17/06/2024 aprovar a minuta do presente Contrato, nos termos que seguem.
7. No Regulamento e no Programa de Execução e Plano de Financiamento já ficara previsto que o PPCHB seria concretizado através de uma execução sistemática no sistema de cooperação tal como recomendado pela CCDRN, ficando o Município responsável por: *i)* encargos que dizem respeito à execução da Variante Poente e Acessos ao Hospital; e *ii)* diligenciar junto do Estado a concretização do ou dos equipamentos a instalar no espaço de uso especial de equipamento. Competindo aos promotores das operações de loteamento dos polígonos destinados a construção, a execução das respetivas obras de urbanização e infraestruturação, às quais no Programa de Execução e Plano de Financiamento foi atribuída uma estimativa orçamental de 2.950.000,00€.
8. O PPCHB abrange uma área de 319.670 m², sendo que uma parcela de 263.200 m² pertence à Quinta de Santa Maria, onde se prevê a localização das áreas destinadas a dotações de uso coletivo, designadamente, para a construção do Centro Hospitalar de Barcelos, da Variante Poente e Acessos ao Hospital.
9. A Segunda Outorgante é a dona e legítima possuidora dos prédios que integram a Quinta de Santa Maria:
 - a) Prédio misto denominado Quinta de Santa Maria, Quinta do Rego, Quinta de São João de Vila Boa, sito em Jordão, Forca Velha ou Carregais e na Avenida Paulo Felisberto, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña

(São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, composto de edifício de rés do chão, logradouro, lavradio, pinhal e eucaliptal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o número duzentos e trinta e sete, da freguesia de Vila Boa, e aí registado pela apresentação trinta e sete de três de Janeiro de mil novecentos e noventa e sete, e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 780 e na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 903.

- b) Prédio urbano denominado “Quinta de Santa Maria”, “Quinta do Rego” ou “Quinta de São João de Vila Boa”, sito na Avenida Paulo Felisberto, Jordão, Forca Velha ou Carregais, da união das freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, com a seguinte composição: casa de rés-do-chão e andar com a superfície coberta de cem metros quadrados; casa de rés-do-chão com a superfície coberta de cento e quarenta metros quadrados; casa de rés-do-chão e andar com a superfície coberta de duzentos e cinquenta metros quadrados; garagem com trinta e seis metros quadrados e quintal com oitocentos metros quadrados; e casa de rés-do-chão com a superfície coberta de duzentos e cinquenta metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o número trezentos e quarenta e nove, da freguesia de Vila Boa, e aí registado pela apresentação trinta e seis de três de Janeiro de mil novecentos e noventa e sete, e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob os artigos 244, 248, 428 e 464.

10.As áreas máximas de construção permitidas pelo PPCHB para a Quinta de Santa Maria são as que constam do seguinte quadro:

Áreas relativas à Quinta de Santa Maria (m²)	
Área total da Quinta afeta ao PP	263.200
Área dos polígonos destinados a construção (PP - quarteirão C a L)	62.570
Área de construção máxima com caves (1,35 m ² /m ²) (PP - quarteirão C a L)	210.660
Área de construção máxima sem caves (1,08 m ² /m ²) (PP - quarteirão C a L)	171.600

11. Para as referidas áreas máximas de construção calcula-se que as taxas pela realização de infraestruturas urbanísticas e obras de edificação ascendam ao valor aproximado de 1.290.000,00 € (um milhão duzentos e noventa mil euros).

12. De acordo com as áreas de cedência obrigatória previstas no Regulamento do PPCHB, o conjunto das áreas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas gerais e equipamentos é 0,53 m²/m² (área de solo a destinar àqueles fins por cada m² de construção líquida). De acordo com os elementos que constituem o Plano, a área líquida de construção no que se refere aos quarteirões C a L é de 171.600 m². Assim sendo, a área a ceder obrigatoriamente com base no artigo 27.º do Regulamento do Plano seria de 90.948 m²;

13. A compensação urbanística pela não cedência daquelas áreas obrigatórias corresponderia a cerca de 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil euros).

14. A área de cedência efetiva prevista no PPCHB é de:

Área de cedência efetiva	(m ²)
Área de cedência efetiva para equipamentos (área destinada ao hospital)	107.390
Área de cedência para arruamentos gerais: variante poente e acessos ao hospital	31.420
Área de cedência efetiva para espaços verdes	18.120
Área de cedência total efetiva	156.930
Área de cedência excedentária: 156.930 – 90.948 =	65.982

15. A Câmara Municipal de Barcelos determinou a realização de uma avaliação independente à totalidade da área de terreno correspondente à área de cedência efetiva, tendo tal avaliação chegado a um valor de € 59,52 por metro quadrado, que, para a área total de cedência efetiva, corresponde ao valor de € 9.340.473,60 (nove milhões, trezentos e quarenta mil quatrocentos e setenta e três euros e

sessenta cêntimos).



16. Existe um relevante interesse público na aquisição das parcelas da Quinta de Santa Maria destinadas às finalidades previstas no considerando 8, designadamente as destinadas à construção do Centro Hospitalar, da Variante Poente e Acessos ao Hospital.
17. Existe, também, um relevante interesse público na concretização do PPCHB, no que se refere aos quarteirões cujas obras de urbanização são da responsabilidade da Segunda Outorgante.
18. Atendendo ao especial relevo e interesse que assume para as partes a necessária construção da Variante Poente e Acessos ao Hospital, as partes aceitam que a outorga da escritura de cedência de áreas fique condicionada ao lançamento prévio, por parte da Câmara Municipal de Barcelos, do Concurso Público relativo à obra de construção da referida Variante Poente e Acessos ao Hospital.

ACORDAM OS OUTORGANTES:

CAPÍTULO I – ACORDO DE CEDÊNCIAS

Cláusula Primeira

Obrigação de cedências

- 1 - A Segunda Outorgante obriga-se a ceder para o domínio público municipal uma parcela de terreno, com uma área total de 156.930 m² (cento e cinquenta e seis mil novecentos e trinta metros quadrados) a desanexar dos prédios referidos no ponto 9. dos considerandos iniciais, com os limites e configuração da planta anexa (**Anexo II**).
- 2 – A cedência da parcela será feita de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos.
- 3 – A transmissão da parcela será feita a título de cedências urbanísticas antecipadas quanto a uma parte, e a título de cedência onerosa (compra e venda) quanto a outra parte, em conformidade com o disposto nas cláusulas segunda e terceira.

Cláusula Segunda

Cedências urbanísticas

1 – A transmissão da área de 90.948 m² (noventa mil novecentos e quarenta e oito metros quadrados) será efetuada a título de antecipação das cedências previstas no art. 44.º do RJUE, pelas operações urbanísticas particulares a promover, futuramente, nas parcelas da Quinta de Santa Maria.

2 – Em virtude de o previsto no número anterior, nas operações urbanísticas que se venham a realizar em execução do PPCHB na Quinta de Santa Maria e em cumprimento dos respetivos limites e áreas, tal como mencionado no Considerando 10., não serão devidas quaisquer outras cedências ou compensações, relativas à implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

3 – Se, antes da total urbanização/edificação da Quinta de Santa Maria, o PPCHB caducar ou por qualquer outra forma se extinguir ou deixar de ser eficaz, ou o acordo de urbanização for resolvido ou por qualquer outra forma se extinguir ou deixar de ser eficaz, as cedências antecipadas previstas nesta cláusula serão contabilizadas a favor daquele que for o promotor e levadas em conta no cálculo de quaisquer outras compensações pelas operações urbanísticas particulares que se venham a realizar na Quinta de Santa Maria, até se atingir, pela globalidade de todas as operações, uma obrigação de cedências de 90.948 m² (noventa mil novecentos e quarenta e oito metros quadrados).

4 – No caso previsto no número anterior, se a promoção for realizada parcialmente, em várias parcelas, o direito ao crédito de compensações relativamente a cada parcela é aferido em conformidade com os cálculos aplicados aos dados de facto mencionados nos Considerandos.

Cláusula Terceira

Cedências onerosas (compra e venda)

1 – A transmissão da área de 65.982 m² (sessenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois metros quadrados) será efetuada a título oneroso, pelo preço de 4.000.000,00€ (quatro milhões de euros).

2 – O Primeiro Outorgante obriga-se a pagar 50% do preço (correspondente a dois milhões de euros) na data de outorga da escritura de transmissão da área cedida, e os outros 50% (correspondentes aos remanescentes dois milhões de euros), até ao dia 31 de janeiro de 2025, caso a escritura de transmissão se realize em data anterior a esta.

Cláusula Quarta

Fim

1 - As áreas cedidas previstas na cláusula Primeira (quer a título de cedências urbanísticas antecipadas quer a título de compra e venda) destinam-se à construção de um Hospital, da Variante Poente e Acessos ao Hospital, conforme previsto no PPCHB.

2 – Se não for possível a construção do Hospital, as referidas áreas serão necessariamente destinadas a equipamentos coletivos de utilização pública, mantendo-se a obrigação de construção da Variante Poente e dos Acessos ao Hospital.

3 – A Segunda Outorgante terá direito de preferência na aquisição de quaisquer parcelas desafetadas para o domínio privado do Município de Barcelos, caso este projete aliená-las para fim distinto da construção do Hospital ou de equipamentos coletivos de natureza pública.

Cláusula Quinta

Celebração do contrato definitivo de cedências

1 – A transmissão definitiva das cedências onerosas e urbanísticas será feita através de escritura pública a celebrar após a aprovação do PPCHB, e no prazo de cinco dias a contar da data de publicação, pela Câmara Municipal de Barcelos, do Anúncio relativo ao Concurso Público para a construção da Variante Poente e dos Acessos ao Hospital.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, o Primeiro Outorgante notificará a Segunda Outorgante, com oito dias de antecedência, da data, hora e local da celebração da escritura pública.

3 – Na escritura pública será reproduzido o teor das cláusulas Primeira a Quarta.

CAPÍTULO II – ACORDO DE URBANIZAÇÃO

Cláusula Sexta

Obras a cargo do Município

- 1 – O Primeiro Outorgante obriga-se, no prazo de três anos contados da aprovação do PPCHB, a executar a Variante Poente e Acesso ao Hospital, cuja delimitação se encontra assinalada na planta anexa (**Anexo II**), realizando todas as obras de urbanização e infraestruturas necessárias, designadamente infraestruturas de água, saneamento, águas pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás.
- 2 – Logo que deles disponha, o Primeiro Outorgante, fornecerá à Segunda Outorgante, em formato editável, todos os projetos de infraestruturas da Variante Poente e Acesso ao Hospital, por forma a que esta possa dar início aos projetos das obras de urbanização da sua responsabilidade.
- 3 – As infraestruturas deverão ser projetadas e construídas com o dimensionamento necessário para a capacidade construtiva máxima prevista no PPCHB, garantindo condições da ligação de todas as operações urbanísticas a essas redes.
- 4 – Decorrido um ano de mora do Primeiro Outorgante no cumprimento da obrigação prevista no número um, ou caso o Município de Barcelos decida unilateralmente a alteração ou revogação do PPCHB em prejuízo dos direitos da Segunda Outorgante, esta ficará com a faculdade de resolver o acordo de urbanização previsto no presente capítulo.
- 5 – A resolução prevista no número anterior determina a obrigação de o Município de Barcelos indemnizar a Segunda Outorgante por um montante igual ao valor dos terrenos objeto de cedência onerosa e urbanística previstos neste Contrato, calculado, com referência à data da resolução, em termos idênticos aos previstos no Código das Expropriações, deduzido do valor já pago pelo Município nos termos da Cláusula Terceira.

Cláusula Sétima

Obras de urbanização da responsabilidade particular

1 – A Segunda Outorgante será responsável pelas obras de urbanização, não previstas na cláusula anterior, dos polígonos destinados a construção com as letras C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, em conformidade com o previsto no Regulamento do PPCHB e demais elementos que integram o conteúdo do PPCHB.

2 – As obras de urbanização a cargo da Segunda Outorgante serão executadas nos seguintes prazos, estabelecidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento do PPCHB:

- a) As obras de urbanização dos polígonos E, G e H serão executadas no prazo de três anos;
- b) As obras de urbanização dos polígonos C, D e F serão executadas no prazo de cinco anos;
- c) As obras de urbanização dos polígonos I, J, K e L serão executadas no prazo de sete anos.

3 – A contagem dos prazos referidos no número anterior apenas terá início após o Primeiro Outorgante concluir as obras previstas no n.º 1 da cláusula SEXTA.

4 – A Segunda Outorgante poderá, no entanto, iniciar as obras de urbanização a seu encargo, antes de o Primeiro Outorgante concluir as obras previstas no n.º 1 da cláusula SEXTA.

5 – As obras de urbanização serão licenciadas nos termos legais e executadas no âmbito de quaisquer operações urbanísticas legalmente admissíveis para o efeito, nomeadamente loteamento.

Cláusula Oitava

Isenções

1 – A Segunda Outorgante fica isenta, relativamente às construções que venha a erigir na

Quinta de Santa Maria, das taxas de urbanização e das taxas de edificação.

2 – O direito às isenções das taxas de urbanização e das taxas de edificação transmite-se para os adquirentes de quaisquer parcelas da Quinta de Santa Maria, na área abrangida pelo presente Contrato.

3 – O projeto de urbanização que a Segunda Outorgante vai promover é elegível para efeitos de isenção total de IMI, por um período até 5 anos, prorrogável por igual período, nos termos do artigo 7.º do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais e Isenção de Taxas do Município de Barcelos, tendo aquela a possibilidade de apresentação da respetiva candidatura após a aprovação do PPCHB.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Nona

Eficácia e resolução

1 – O presente acordo só produz efeitos com a aprovação do PPCHB.

2 – Até à celebração do contrato definitivo de cedências, qualquer dos Outorgantes poderá resolver o presente acordo, nas seguintes circunstâncias:

- a) Se o PPCHB não for aprovado no prazo de seis meses;
- b) Se o PPCHB for aprovado com alterações à versão constante do CD anexo (Anexo I), que tornem, diretamente, mais onerosa ou menos vantajosa a posição jurídica de qualquer das partes;
- c) Se não for possível obter o compromisso do Estado na construção do Hospital e se o Município decidir não construir na parcela outro equipamento público de utilização coletiva.

3 – A resolução nos termos previstos no número anterior tem efeitos retroativos, considerando-se o presente acordo sem quaisquer efeitos.

Cláusula Décima

Notificações

Todas as notificações ou outras comunicações entre as partes a efetuar no âmbito do presente contrato deverão ser realizadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico, a enviar para os seguintes endereços:

- MUNICÍPIO DE BARCELOS

Largo do Município, Barcelos

Ao c/ Sr. Presidente da Câmara Municipal

Email: presidente@cm-barcelos.pt

- SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DE S. MARTINHO, S.A.

Rua do Faial, n.º 105, Barcelos

Ao c/ Administração

Email: vitormarques@martinsecompanhia.pt

Cláusula Décima Primeira

Modificações

Sem prejuízo da ocorrência de situações de interesse público, todos os aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinados por todas as partes, com expressa indicação das cláusulas ou anexos aditados, modificados ou suprimidos.

Cláusula Décima Segunda

Anexos

Constituem anexos ao presente contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos que se encontram rubricados pelas partes:

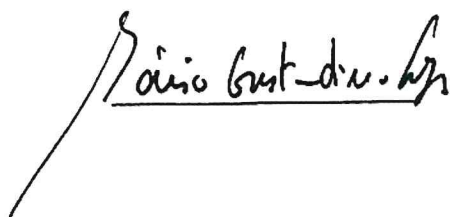
Anexo I – CD com o conteúdo documental do PPCHB;

Anexo II – Planta com delimitação das parcelas a ceder e com delimitação da Variante Poente e Acesso ao Hospital, a executar pelo Município.

O presente contrato é feito em duplicado, valendo ambos como originais, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes.

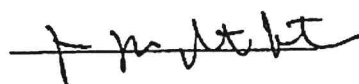
Barcelos, 02 de julho de 2024.

P'lo Primeiro Outorgante



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rafael Gustavo de A. Silva", written over a horizontal line.

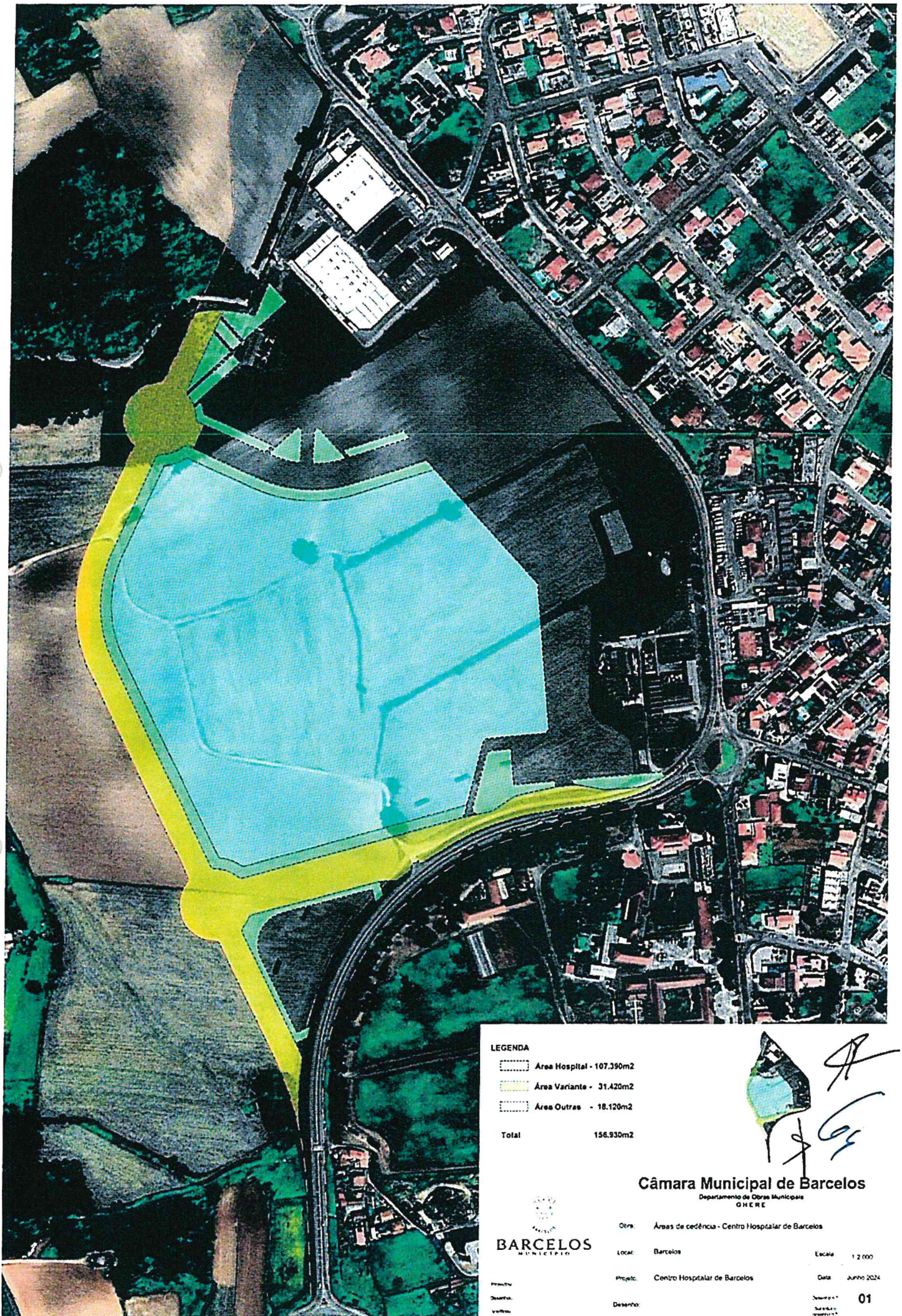
P'la Segundo Outorgante



A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. M. de A. Silva", written over a horizontal line.



A second handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. M. de A. Silva", written over a horizontal line.



LEGENDA

	Área Hospital - 107.390m ²
	Área Variante - 31.420m ²
	Área Outras - 18.120m ²
Total	156.930m²



Câmara Municipal de Barcelos

Departamento de Obras Municipais
O.H.E.R.E.



Obras: Áreas de cedência - Centro Hospitalar de Barcelos

Local: Barcelos

Escala: 1:2.000

Projeto: Centro Hospitalar de Barcelos

Data: Junho 2024

Projeto:
Desenho:
Verifica:

Desenho:

91