



## Município de Leiria Câmara Municipal

### DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2022/09/06

#### Unidade Orgânica responsável pela deliberação | GABINETE DE APOIO PRESIDENCIA

**Epígrafe** | Aquisição dos imóveis que constituem as antigas instalações da "Exelis", sítos em Ponte das Mestras, lugar de Barosa, União de Freguesias de Marrazes e Barosa, para o domínio privado do Município.

#### Proposta | Considerando que:

- i. Impende sobre os Municípios, no âmbito das suas competências planificatórias, delimitar e concretizar áreas com vista à instalação / construção de infraestruturas públicas, por forma a satisfazer os interesses públicos locais;
- ii. A correta localização das infraestruturas públicas permite reforçar o potencial produtivo local e enquadrar e ordenar urbanisticamente a zona intervencionada;
- iii. A disponibilização geográfica destas infraestruturas é essencial enquanto suporte da atividade económica local, sendo ainda crucial o desenvolvimento e bem-estar dos cidadãos;
- iv. A Câmara Municipal de Leiria pretende, tendo por base o seu carácter estratégico, construir novas instalações para alguns serviços municipais, permitindo assim racionalizar custos e recursos e aumentar a rapidez, qualidade, eficiência e eficácia dos serviços prestados aos munícipes;
- v. O Município de Leiria não possui nenhum imóvel que cumpra os requisitos necessários para as novas instalações;
- vi. Durante a análise aos imóveis que cumpriam os requisitos para as novas instalações dos serviços municipais, foram identificados os antigos terrenos das desativadas instalações da "Exelis", sítos em Ponte das Mestras, lugar de Barosa, União das freguesias de Marrazes e Barosa:
  - a) Prédio urbano, destinado a indústria, comércio e serviços, sítio em Moinhos da Barosa, Estrada Nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 2610 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 383, que teve origem no artigo urbano 517 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 1453 / Barosa, e lá registado a favor de Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa (NIF 111 586 356) e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues (NIF 111 586 348);
  - b) Prédio urbano, destinado a armazéns e atividade industrial, sítio em Estrada Nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por barracão amplo destinado a indústria com uma divisão, duas casas de banho e logradouro, com a área total de 2500 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 517, que teve origem no artigo urbano 685 da extinta freguesia de Barosa, não descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, cujos proprietários são Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa (NIF 111 586 356) e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues (NIF 111 586 348);
  - c) Prédio urbano, destinado a indústria, comércio e serviços, sítio em Pousadas, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 6310 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 8305, que teve origem no artigo urbano 382 e 3479 rústico da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 265/ Barosa, e lá registado a favor de "Exelis - Exclusivos Electrodomésticos de Leiria S.A.", (NIPC 500 102 805);
  - d) Prédio rústico, denominado de Lameira, sítio na União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por terra de sementeira, com a área de 30.749,00 m<sup>2</sup>, a confrontar a Norte com Joaquim Rodrigues Carvalho e Vala, a Sul com Estrada Nacional, n.º 242 e Exelis, a Nascente com Herdeiros de António Ferreira Gameiro, Exelis e outros, a Poente com José da Conceição Martins e Teclis, inscrito na matriz da

(2)

União das Freguesias de Marrazes e Barosa, sob o artigo 3481, que teve origem no artigo rústico 2102 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 264 / Barosa, e lá registado a favor de "Petrofran - Distribuidora de Combustíveis e Lubrificantes, S.A", (NIPC 503 180 637).

- vii. Procurando dar sequência à decisão estratégica na referida aquisição, estão previstos incorporar nos espaços edificados, os seguintes serviços:
- Armazém 1 - DIMEP / DIMEES e SMAS;
  - Armazém 2 - Oficinas DECGO;
  - Armazém 3 - Áreas Sociais e administrativas, bem como ligação ao Horto Municipal;
  - Terreno - Piscinas Municipais Descobertas.
- viii. Para o Município de Leiria é de todo o interesse a aquisição daqueles prédios, quer pela sua situação geográfica privilegiada (conforme **anexo I**, da presente deliberação e que dela faz parte integrante), quer pelo potencial económico que representa;
- ix. Foi solicitada pelo Município de Leiria, a avaliação dos referidos imóveis, com a finalidade de aferir o presumível valor da transação, a perito avaliador de imóveis, constante da lista oficial do Ministério da Justiça, que lhe atribuiu, em sede do relatório de avaliação datado de 8 de agosto de 2022, o valor global de mercado de dois milhões e cem mil euros (2.100.000,00€), o qual constitui o **anexo II**, à presente deliberação e que dela faz parte integrante;
- x. Compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos da alínea i), do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, autorizar a Câmara Municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG, e fixar as respetivas condições gerais, podendo determinar o recurso à hasta pública;
- xi. Para efeitos do disposto do Decreto-Lei n.º 109-B/2021, de 7 de dezembro, o valor da RMMG é de setecentos e cinco euros (705,00 €);
- xii. O Município de Leiria obteve a concordância de Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues, em nome próprio e na qualidade de legais representantes das entidades acima referidas, para a aquisição da propriedade dos imóveis referidos no ponto vi), por valor inferior ao constante do relatório de avaliação, nomeadamente, pelo valor global de um milhão e oitocentos e trinta e cinco mil euros (1.835.000,00€);
- xiii. A aquisição dos referidos imóveis, face ao seu valor global, é sujeita a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do preceituado nos artigos 44.º a 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua atual redação;
- xiv. O valor das aquisições atrás referidas encontra-se devidamente cabimentado e comprometido, conforme se verifica a partir do quadro infra:

Identificação do imóvel	Titular	Valor da aquisição	Cabimento	Requisição externa de despesa	Compromisso	Plano	Classificação orgânica e económica
Prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo n.º 383	Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues	460.000,00€	3442/22	4415/22	3482/22	2021-I-12	02/07010399
	Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa			4416/22	3484/22		
Prédio urbano inscrito na matriz sob o	Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues	450.000,00€	3443/22	4418/22	3485/22		

artigo n.º 517	Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraiapa			4419/22	3486/22		
Prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo n.º 8305	Exelis – Exclusivos Electrodomésticos de Leiria S.A.	475.000,0 0€	3444/22	4420/22	3487/22		
Prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo n.º 3481	Petrofran – Distribuidora de Combustíveis e Lubrificantes, S.A	450.000,0 0€	3445/22	4421/22	3488/22		

Assim **propõe-se** que a Câmara Municipal, no uso da competência prevista na alínea ccc), do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, delibere:

a) Submeter o processo à Assembleia Municipal para, em conformidade com o previsto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação:

i. Autorização da aquisição para o domínio privado do Município, dos seguintes imóveis para instalação do futuro Centro Logístico Municipal e Piscinas Descobertas, pelo valor global de um milhão e oitocentos e trinta e cinco mil euros (1.835.000,00€):

- a. Prédio urbano, destinado a indústria, comércio e serviços, sito em Moinhos da Barosa, Estrada nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 2610 m2, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 383, que teve origem no artigo urbano 517 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 1453 / Barosa, e lá registado a favor de Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraiapa (NIF 111 586 356) e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues (NIF 111 586 348), pelo preço de venda correspondente de quatrocentos e sessenta mil euros (460.000,00€);
- b. Prédio urbano, destinado a armazéns e atividade industrial, sito em Estrada Nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por barracão amplo destinado a indústria com uma divisão, duas casas de banho e logradouro, com a área total de 2500 m2, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 517, que teve origem no artigo urbano 685 da extinta freguesia de Barosa, não descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, cujos proprietários são Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraiapa (NIF 111 586 356) e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues (NIF 111 586 348), pelo preço de venda correspondente de quatrocentos e cinquenta mil euros (450.000,00€);
- c. Prédio urbano, destinado a indústria, comércio e serviços, sito em Pousadas, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 6310 m2, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 8305, que teve origem no artigo urbano 382 e 3479 rústico da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 265/ Barosa, e lá registado a favor de "Exelis – Exclusivos Electrodomésticos de Leiria S.A.", (NIPC 500 102 805), pelo preço de venda correspondente de quatrocentos e setenta e cinco mil euros (475.000,00€);
- d. Prédio rústico, denominado de Lameira, sito na União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por terra de sementeira, com a área de 30.749,00 m2, a confrontar a Norte com Joaquim Rodrigues Carvalho e Vala, a Sul com Estrada Nacional, n.º 242 e Exelis, a Nascente

(4)

com Herdeiros de António Ferreira Gameiro, Exelis e outros, a Poente com José da Conceição Martins e Teclis, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa, sob o artigo 3481, que teve origem no artigo rústico 2102 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 264 / Barosa, e lá registado a favor de "Petrofran – Distribuidora de Combustíveis e Lubrificantes, S.A.", (NIPC 503 180 637), pelo preço de venda correspondente de pelo preço de venda correspondente de quatrocentos e cinquenta mil euros (450.000,00€).

- ii. Aprovação dos termos e condições constante da minuta contrato de compra e venda, que constitui o Anexo III e faz parte integrante da presente deliberação, e, conseqüentemente, aprovação da própria minuta, bem como para efeitos de autorização da sua celebração;
  - iii. Solicite que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.
- b) Incumbir o Senhor Presidente da Câmara Municipal, para outorgar os contratos e pagar integralmente no ato de celebração da escritura pública, o valor global de um milhão e oitocentos e trinta e cinco mil euros (1.835.000,00€), acordado entre as partes, ao abrigo de competência própria que lhe é conferida na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, após a necessária aprovação pela Assembleia Municipal e obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas.

**Deliberação** | A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, no uso da competência prevista na alínea ccc), do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, **deliberou por maioria**, com os votos contra dos Senhores Vereadores Álvaro Madureira, Daniel Marques e Branca Matos:

- a) Submeter o processo à Assembleia Municipal para, em conformidade com o previsto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação:
  - i. Autorização da aquisição para o domínio privado do Município dos seguintes imóveis para instalação do futuro Centro Logístico Municipal e Piscinas Descobertas, pelo valor global de um milhão e oitocentos e trinta e cinco mil euros (1.835.000,00€):
    - a. Prédio urbano, destinado a indústria, comércio e serviços, sito em Moinhos da Barosa, Estrada Nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 2610 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 383, que teve origem no artigo urbano 517 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 1453 / Barosa, e lá registado metade (1/2) a favor de Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa (NIF 111 586 356) e metade (1/2) a favor de Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues (NIF 111 586 348), pelo preço de venda correspondente de quatrocentos e sessenta mil euros (460.000,00€);
    - b. Prédio urbano, destinado a armazéns e atividade industrial, sito em Estrada Nacional 242, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por barracão amplo destinado a indústria com uma divisão, duas casas de banho e logradouro, com a área total de 2500 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 517, que teve origem no artigo urbano 685 da extinta freguesia de Barosa, não descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, cujos proprietários são Teresa Margarida Serrano Fernandes Rodrigues Sarraipa (NIF 111 586 356) e Susana Cristina Serrano Fernandes Rodrigues (NIF 111 586 348), na proporção de metade (1/2), para cada uma, pelo preço de venda correspondente de quatrocentos e cinquenta mil euros (450.000,00€);
    - c. Prédio urbano, destinado a indústria, comércio e serviços, sito em Pousadas, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por armazém e logradouro, com a área total de 6310 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa sob o artigo 8305, que teve origem no artigo urbano 382 e 3479 rústico da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 265/ Barosa, e lá registado a favor de

(5)

- “Exelis – Exclusivos Electrodomésticos de Leiria S.A.”, (NIPC 500 102 805), pelo preço de venda correspondente de quatrocentos e setenta e cinco mil euros (475.000,00€);
- d. Prédio rústico, denominado de Lameira, sito na União das Freguesias de Marrazes e Barosa, composto por terra de semeadura, com a área de 30.749,00 m<sup>2</sup>, a confrontar a Norte com Joaquim Rodrigues Carvalho e Vala, a Sul com Estrada Nacional, n.º 242 e Exelis, a Nascente com Herdeiros de António Ferreira Gameiro, Exelis e outros, a Poente com José da Conceição Martins e Teclis, inscrito na matriz da União das Freguesias de Marrazes e Barosa, sob o artigo 3481, que teve origem no artigo rústico 2102 da extinta freguesia de Barosa, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 264 / Barosa, e lá registado a favor de “Petrofran – Distribuidora de Combustíveis e Lubrificantes, S.A”, (NIPC 503 180 637), pelo preço de venda correspondente quatrocentos e cinquenta mil euros (450.000,00€);
- ii. Aprovação dos termos e condições constante da minuta do contrato de compra e venda, que constitui o Anexo III e faz parte integrante da presente deliberação, e, conseqüentemente, aprovação da própria minuta, bem como para efeitos de autorização da sua celebração;
- iii. Solicite que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.
- b) Incumbir o Senhor Presidente da Câmara Municipal, para outorgar os contratos e pagar integralmente no ato de celebração da escritura pública, o valor global de um milhão e oitocentos e trinta e cinco mil euros (1.835.000,00€), acordado entre as partes, ao abrigo de competência própria que lhe é conferida na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, após a necessária aprovação pela Assembleia Municipal e obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas.

*A presente deliberação foi aprovada em minuta*