



PROPOSTA DE AQUISIÇÃO PATRIMÓNIO

ASSUNTO: Aquisição por doação e compra e venda, de terreno sito em Igreja Velha - Colmeias, União das Freguesias de Colmeias e Memória, concelho de Leiria (NIPG 9617/24)

Considerando que:

a) O Município de Leiria pretende dar início a um projeto de requalificação urbana, envolvendo a Rua Nossa Senhora da Piedade, no lugar de Igreja Velha, Colmeias, União das Freguesias de Colmeias e Memória;

b) O projeto de requalificação assenta em vários aspetos fundamentais, particularmente, o alargamento da faixa de rodagem e reabilitação funcional do pavimento, a introdução de passeio em reforço da locomoção pedonal e a melhoria das condições da sinalização e segurança;

c) O Município pretende ainda, colmatar carências identificadas no sistema de drenagem, contribuindo para a melhoria da gestão de águas pluviais, nomeadamente, com a introdução de coletores, câmaras de visita, ramais de ligação e sumidouros com grelha;

d) Para a pretendida intervenção, o Município de Leiria identificou um prédio, cuja localização se mostra estrategicamente adequada;

e) O imóvel em causa, traduz-se num prédio rústico, composto por terra de sementeira com oliveira, sito em Igreja Velha – Colmeias, União das Freguesias de Colmeias e Memória, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6263 da União das Freguesias de Colmeias e Memória e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 601/Regueira de Pontes, cujos comproprietários são a Fábrica da Igreja Paroquial de Colmeias e os Herdeiros de [REDACTED];

f) Tendo em conta, a concretização da utilidade pública proposta, torna-se fundamental reunir a propriedade plena do referido imóvel, na esfera jurídica do Município, adquirindo as respetivas partes indivisas do prédio, no sentido de pôr fim à compropriedade.

g) A Fábrica da Igreja Paroquial de Colmeias manifestou vontade em transmitir de forma gratuita, ao Município de Leiria, uma terça parte (1/3) que lhe pertence, do referido imóvel e à qual lhe atribui, o valor patrimonial tributário correspondente;

h) Foi solicitada pelo Município de Leiria, a avaliação correspondente às duas terças partes (2/3) do imóvel, a adquirir aos Herdeiros de [REDACTED], 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 19 de junho de 2025, o valor global de mercado de dezanove mil e seiscentos euros (19.600,00 €);

i) Foi possível chegar a um acordo com os Herdeiros de [REDACTED], para a aquisição da propriedade de duas terças partes (2/3) do referido imóvel, por valor inferior, ao constante do relatório de avaliação, nomeadamente, pelo preço de dezassete mil e quinhentos euros (17.500,00 €);



j) O procedimento legal de aquisição onerosa e bens imóveis contempla uma fase de consulta ao mercado, em conformidade com o disposto nos artigos 34.º e 35.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, exceto se estiverem reunidos os requisitos para a dispensa dessa consulta previstos no artigo 36.º do mesmo diploma legal, no que respeita ao cumprimento dos princípios da transparência e da concorrência;

k) Da análise efetuada, concluiu-se pela existência de apenas um imóvel cuja necessidade e localização condicionaram a sua escolha, estando os proprietários de acordo em vendê-lo;

l) Entende-se, assim, estar demonstrado que a aquisição e o respetivo valor estão devidamente fundamentados e que, em simultâneo, o imóvel integra a categoria de “imóvel previamente determinado” para satisfação das necessidades públicas identificadas.

Nestes termos, proponho que:

a) A Divisão de Património Municipal, proceda às diligências necessárias no sentido de ser efetuada a aquisição da totalidade do imóvel acima identificado.

b) Seja dispensada a consulta ao mercado, em razão da existência de apenas um imóvel cuja necessidade e localização condicionaram a escolha, estando a proprietária de acordo em vendê-lo.

Leiria, 25 de junho de 2025

O/A Vereador/a

Ricardo Santos

Despacho:

ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO
Engenheiro Técnico Civil/Perito Avaliador Judicial (Lista Oficial do Ministério da Justiça) e PAI – Perito Avaliador de Imóveis, registo n.º PAI/2016/0510 (CMVM)
Pós - Graduado em Avaliações de Engenharia -
- Propriedades, Patrimónios e Empreendimentos Imobiliários, pela Faculdade de Engenharia da Universidade Católica Portuguesa - (FEUCP)
Av.ª Marquês de Pombal – Lote 4 – 3.º D.to
2410 – 152 LEIRIA
Telemóvel – 967 032 330
NARCISO2004@sapo.pt

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA



PARCELA DE TERRENO, COM A ÁREA EQUIVALENTE A 2/3 DA
ÁREA TOTAL DO PRÉDIO RÚSTICO SERVIENTE (1.618,01 M2),
ARTIGO MATRICIAL N.º 6263 DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
COLMEIAS E MEMÓRIA

(JUNHO de 2025)

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

Parcela de terreno rústico, com a área equivalente a 2/3 da área total do prédio rústico serviente (1.618,01 m²), ou seja com a área de cerca de 1.078,67 m² (mil e setenta e oito metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados), localizando-se o prédio serviente e a parcela, no aglomerado urbano de Igreja Velha, União das Freguesias de Colmeias e Memória, concelho de Leiria, confrontando pelo norte com Estrada (Rua Nossa Senhora da Piedade), pelo sul com Regato, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED], Artigo Matricial Rústico n.º 6263 ARV, da União das Freguesias de Colmeias e Memória, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o registo n.º 14618/20130531/Freguesia de Colmeias, propriedade de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

A fim de dar cumprimento ao atual preceituado legislativo, no que respeita à aquisição de bens imóveis, por parte do poder local, foi-nos solicitado pela Câmara Municipal de Leiria, como Perito Avaliador Judicial da Lista Oficial do Ministério da Justiça e como PAI - Perito Avaliador de Imóveis, com o registo n.º 2016/0510 na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários), na qualidade de interveniente acidental, que avaliássemos a parcela e terreno rústico, acima identificada, a fim de permitir à entidade pública que a pretende adquirir, o Município de Leiria, propor um valor que por negociação livre, tendo por base a quantia que for determinada previamente em avaliação documentada por relatório, efetuado, por Perito Avaliador Judicial da Lista Oficial do Ministério da Justiça e também registado, na já citada Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e deste modo a sua possível aquisição, a qual visa, a integração da mesma no Património do Município de Leiria, na área geográfica da União das Freguesias de Colmeias e Memória, afim de poder dar continuidade a um projeto de regeneração urbana, da área envolvente à Capela de Igreja Velha.

Trata-se portanto de uma aquisição, de grande interesse, que vai possibilitar a regeneração urbana não só da zona envolvente à citada Capela de Igreja Velha, mas também da zona de feiras e mercados.

Tal parecer terá, necessariamente, como finalidade habilitar a Entidade Adquirente, o (Município de Leiria) a apresentar propostas de valor de aquisição, que possibilite a obtenção de possível aquisição amigável, da já citada parcela de terreno rústico necessária ocupar, com base no “justo valor de aquisição” que a jurisprudência prevê e que o Estado, como pessoa de “Bem”, não pode deixar de ter em consideração, não querendo prejudicar os proprietários do bem a alienar, antes ressarcir-los do seu valor de mercado.

Ao analisar, quando da visita efetuada, ao local das obras a realizar e os problemas que, particularmente no que respeita aos valores a pagar, têm de ser considerados, houve a preocupação de determinar os mesmos com base, não só na capacidade produtiva do terreno, como rústico, mas igualmente na capacidade edificativa da parcela, de acordo, com o instrumento de gestão territorial atualmente eficaz, (em vigor) que é o Plano Diretor Municipal (PDM) do concelho de Leiria, cuja 5.^a Alteração, sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, a que respeita a deliberação tomada em reunião ordinária pública, de 11 de janeiro de 2022, a Assembleia Municipal de Leiria, em sessão extraordinária de 21 de janeiro de 2022, deliberou aprovar. A já referida 5.^a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, foi publicada no Diário da República – 2.^a série, n.º 44, de 3 de março de 2022, Aviso n.º 4564/2022, o qual de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do referido Plano Diretor Municipal, cerca 590 m² da área do solo constituinte da parcela, encontram-se inseridos em “**SOLO URBANO – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**”, enquadrado no n.º 1 do Artigo 106.º do já citado Regulamento do P.D.M. de Leiria, que estabelece os seguintes parâmetros de aproveitamento urbanístico (regime de edificabilidade):

- a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido 3 pisos, face ao dominante na envolvente;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;
- c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;
- d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50%.

Quanto à restante área de cerca de 488,70 m², encontra-se inserida, em “**SOLO RURAL – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO – CONDICIONADO PELA RAN**”

Consultada a Carta de Condicionantes, verifica-se que não existe qualquer condicionante, para o solo urbano, apenas as decorrentes do respetivo enquadramento regulamentar, classificando-se o mesmo, como “**SOLO APTO PARA A CONSTRUÇÃO**”, nos termos da alínea a) do n.º 1 do Artigo 25.º do Código das Expropriações, como referencial.

Devendo-se também ter em conta, como a jurisprudência refere e defende, que os referidos valores devem corresponder ao conhecimento dos valores mais correntes na zona do mercado, com base em transacções recentes, obtidos a partir de informações locais (realizando uma conveniente prospeção de mercado).

É que, cremos, o avaliador, além dos indispensáveis conhecimentos técnicos, da sua experiência, deverá auscultar o meio onde atua e de ter o bom senso e sensibilidade para poder cumprir com equilíbrio e justiça a sua missão de acordo com a legislação em vigor.

Não se poderá esquecer, contudo, com base no princípio do “justo valor de aquisição a pagar”, “quanto custa” aos proprietários do bem a adquirir, a perda forçada de um bem adquirido, frequentemente com tantos sacrifícios e privações, ou herdado dos seus antepassados, embora essa “perda”, tenha como finalidade, um bem público de grande alcance ou projeção, para a zona aonde se vai inserir ou realizar os benefícios que, com eles a população virá a usufruir.

Presente o conceito técnico-ético da “do justo valor a pagar”, passo de seguida à avaliação, da já referida parcela de terreno, tendo presente a sua razoável localização e qualidade ambiental do local, e a inexistência de equipamentos sociais na zona, para além da confinar com estrada asfaltada, onde estão instaladas algumas infraestruturas urbanísticas.

BASES DE AVALIAÇÃO

“ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE”

- 1 – Área total da parcela a adquirir pela via do direito privado – 1.153,00 m²;
 - 1.1 – Área da sub parcela inserida em “ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE” – 590,00 m²;
 - 1.2 – Área da sub parcela inserida em “SOLO RURAL – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO” – 488,70 m²;
- 2 – Índice de utilização adotado, para a área de solo inserida em “ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE” 0,30 < 0,5, índice máximo permitido pela alínea c) do n.º 2 do Art.º 106.º do Regulamento do PDM de Leiria, dada a morfologia urbana, na envolvente;
- 3 – Referencial do preço de construção, para o ano de 2025 e para o concelho de Leiria: 924,95 €/m², atualização pelo Aviso nº 23099/2024/2 publicado no Diário da República, 2.ª série de 18 de outubro de 2024;
- 4 – Fator de correção do preço de construção, por metro quadrado de área útil, para custo de construção por metro quadrado de área bruta – 0,85;
- 5 - Índice fundiário (relação valor do terreno / custo da construção): 12,50%;

6 – Valor unitário do solo inserido em Espaços Urbanos de Baixa Densidade:

$$1,00 \text{ m}^2 \times 0,30 \times 924,95 \text{ €/m}^2 \times 0,85 \times 12,50\% = 29,4828 \text{ €/m}^2 \diamond \diamond$$

\diamond **29,50 €/m²**;

7 – Valor unitário do solo inserido em Solo Rural – Espaços Agrícolas de Produção:

$$15\% \text{ do valor unitário determinado em 6: } 15\% \times 29,50 \text{ €/m}^2 = 4,425 \text{ €/m}^2 \diamond$$

\diamond **4.50 €/m²**

BENFEITORIAS

Sobre o solo da parcela, com a área de cerca de 1.078,70 m², pretendida adquirir pela via do direito privado, não se radica qualquer construção ou outra benfeitoria.

AVALIAÇÃO

De acordo com as bases de avaliação, anteriormente referidas, vai determinar-se para valor atual da parcela a adquirir pela via do direito, com a área de cerca de 1.078,70 m², a destacar do prédio rústico, também já anteriormente identificado, o montante de:

- Terreno: 590,00 m ² * 29,50 €/m ² + 488,70 m ² * 4,50 €/m ² =	
= € 17.405,00 + € 2.199,15	= € 19.604,15
- Arredondamento	- € 4,15
- TOTAL	€ 19.600,00

Importa a determinação do valor de avaliação da parcela de terreno, com a área de cerca de 1.078,70 m², equivalente a 2/3, da área total do prédio rústico serviente, já anteriormente identificado, no montante de: **€ 19.600,00 (dezanove mil e seiscentos euros)**, o que se traduz num valor unitário médio de cerca de **18,17 €/m² (dezoito euros e dezassete cêntimos por metro quadrado)**.

LEIRIA, 19 de junho de 2025

O PERITO AVALIADOR



ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO
(Membro da APAE, n.º 178)

INFORMAÇÃO

PROCESSO 9617/24

ASSUNTO: Aquisição por doação e compra e venda de terreno, sito em Igreja Velha - Colmeias, União das Freguesias de Colmeias e Memória, concelho de Leiria

1. Enquadramento factual e jurídico

1.1 Foi presente o despacho proferido pela Ex. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Gonçalo Lopes, em 27 de junho de 2025, no seguimento da proposta do Ex. Sr. Vereador Eng. Ricardo Santos, referente à aquisição do prédio rústico, composto por terra de sementeira, sita em Igreja Velha - Colmeias, União das Freguesias de Colmeias e Memória, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6263 da União das Freguesias de Colmeias e Memória e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 14618/Colmeias,

1.2 Todos os dados e elementos constantes do referido despacho, bem como, os argumentos nele aduzidos, fundamentam a proposta de aquisição do bem imóvel, tendo em vista dotar a União das Freguesias de Colmeias e Memória, de infraestruturas adequadas, nomeadamente, através do alargamento da faixa de rodagem da Rua Nossa Senhora da Piedade, a introdução de passeios, a melhoria das condições de sinalização e segurança, inclusive, colmatar carências no sistema de drenagem, tendo em vista a prossecução dos interesses públicos identificados na estratégia de desenvolvimento do Concelho;

1.3 O artigo 7.º do Código do Registo Predial estabelece que “o registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define”;

1.4 Por esse facto, e após análise à descrição predial supra identificada, verifica-se a sujeição do prédio, ao regime da compropriedade, nomeadamente:

- Uma terça parte (1/3), a favor da Fábrica da Igreja Paroquial de Colmeias (Apresentação 1810 de 15/05/2018);
- Uma sexta parte (1/6), em comum e sem determinação de parte ou direito, a favor dos Herdeiros de [REDACTED] (Apresentação 523 de 12/07/2023), nomeadamente, [REDACTED];

1.5 Resultante do somatório das proporções indicadas, verifica-se o registo predial, de apenas metade (1/2) do imóvel, estando a outra metade omissa;

1.6 Ora de acordo com o n.º 1, do artigo 9.º do Código do Registo Predial, “os factos de que resulte transmissão de direitos ou constituição de encargos sobre imóveis não podem ser titulados sem que os bens estejam definitivamente inscritos a favor da pessoa de quem se adquire o direito ou contra a qual se constitui o encargo”;

1.7 O n.º 3 do mesmo artigo, refere que “tratando-se de prédio situado em área onde não tenha vigorado o registo obrigatório, o primeiro ato de transmissão posterior a 1 de outubro de 1984 pode ser



titulado sem a exigência prevista no n.º 1, se for exibido documento comprovativo, ou feita justificação simultânea, do direito da pessoa de quem se adquire”;

1.8 Ora o prédio em causa, situa-se em área onde não vigorou o registo obrigatório, pelo que o contrato a realizar titulará o primeiro ato de transmissão, após um de outubro de mil novecentos e oitenta e quatro, conforme prova pela escritura de Doações, outorgada no dia catorze de dezembro de mil novecentos e oitenta e um, iniciada a folhas trinta e cinco do livro de notas para escrituras diversas número cento e cinquenta e cinco – A, no Primeiro Cartório de Leiria, que constitui o ANEXO I, constante da presente informação e que dela faz parte integrante ;

1.9 Por força da mencionada escritura, verifica-se ter sido efetuada, por parte de [REDACTED], doação a favor dos seus netos, nomeadamente, [REDACTED], de uma sexta parte (1/6), [REDACTED], de uma sexta parte (1/6) e [REDACTED], de uma sexta parte (1/6), do prédio lá identificado sob o número nove;

1.10 Do somatório destas proporções, verifica-se que as mesmas, correspondem a metade (1/2), do prédio, ou seja, a proporção, que não se encontra registada;

1.11 Verifica-se, assim, o cumprimento dos normativos previstos nos considerandos 1.6 e 1.7, uma vez que a metade (1/2) do prédio acima descrito, se encontra registada, a favor das pessoas indicadas e a outra metade (1/2), encontra-se omissa, mas com existência do respetivo título aquisitivo;

1.12 Verifica-se, ainda, a completa harmonização entre a descrição predial e a inscrição matricial, quanto aos elementos previstos no art.º 28 do Código do Registo Predial e no artigo 58.º do Código do Notariado;

1.13 Por fim, verifica-se também, o cumprimento do dever de apresentação de representação gráfica georreferenciada, de acordo com o preceituado no artigo 19.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 90/2023, de 11 de outubro, com a existência do Processo n.º 1676121 do Balcão Único do Prédio (BUPi), do qual resulta a área total de 1.618,01 m²;

1.14 Com vista à concretização da utilidade pública proposta, torna-se fundamental reunir a propriedade plena do imóvel, a favor do Município de Leiria e proceder à extinção da situação de compropriedade existente;

1.15 Para o efeito, a Fábrica da Igreja Paroquial de Colmeias, manifestou interesse em transmitir de forma gratuita, ao Município de Leiria, a terça parte (1/3) que lhe pertence, do referido imóvel, atribuindo-lhe o valor patrimonial correspondente, tendo para o efeito, a Diocese de Leiria-Fátima, emitido a respetiva credencial, que constitui o ANEXO II, constante da presente informação e que dela faz parte integrante;

1.16 No que concerne às restantes duas terças partes (2/3), que se dividem em uma sexta parte (1/6), propriedade dos Herdeiros de [REDACTED] e em metade (1/2) propriedade de [REDACTED], o valor proposto para a aquisição, de dezassete mil e quinhentos euros (17.500,00 €) é inferior ao resultante da avaliação do imóvel, solicitada pelo Município de Leiria a perito avaliador de imóveis, constante da lista oficial do Ministério da Justiça, que lhe atribuiu, em sede do relatório de avaliação datado, de 19 de junho de 2025, o valor global de mercado de dezanove mil e seiscentos euros (19.600,00 €), conforme relatório correspondente ao registo (RELATÓRIOS: 2025,INT,I,20,39308), anexo ao despacho do Ex. Sr. Presidente da Câmara Municipal,



Dr. Gonçalo Lopes, em 27 de junho de 2025, no seguimento da proposta do Sr. Vereador Eng. Ricardo Santos e que dele faz parte integrante;

1.17 Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal, adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), sendo que, nos termos do Decreto-Lei n.º 112/2024, de 19 de dezembro, o valor da RMMG é de oitocentos e setenta euros (870,00€);

1.18 Para além da autorização do órgão competente, o procedimento legal de aquisição onerosa e bens imóveis contempla uma fase de consulta ao mercado, em conformidade com o disposto nos artigos 34.º e 35.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, exceto se estiverem reunidos os requisitos para a dispensa dessa consulta previstos no artigo 36.º do mesmo diploma legal, no que respeita ao cumprimento dos princípios da transparência e da concorrência;

1.19 No presente procedimento, o Sr. Presidente da Câmara Municipal demonstrou que a aquisição e o respetivo valor estão devidamente fundamentados e que, em simultâneo, o imóvel integra a categoria de “imóvel previamente determinado” para satisfação das necessidades públicas identificadas;

1.20 A Câmara Municipal pode determinar a dispensa do procedimento de consulta ao mercado, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;

1.21 Tal competência encontra-se delegada no Sr. Presidente, conforme deliberação de Câmara Municipal de 17 de maio de 2022, que aprovou alterações à deliberação n.º 845/21, de 14 de outubro de 2021, alterada e republicada pelas deliberações n.º 161/22 e 482/22, publicitadas pelo Edital n.º 28/2022, de 24 de fevereiro e pelo Edital n.º 99/2022, de 24 de maio, respetivamente;

1.22 O processo de aquisição não se encontra sujeito à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, alterada (Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas - LOPTC);

1.23 Nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal aceitar doações, legados e heranças a benefício de inventário;

1.24 Tal competência não pode ser delegada, conforme estatui o n.º 1 do artigo 34.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação;

1.25 A competência para outorga da competente escritura pública, em representação do Município de Leiria, é do Sr. Presidente da Câmara Municipal, nos termos do previsto na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, na sua redação atual;

1.26 É igualmente competência própria do Sr. Presidente da Câmara Municipal a autorização da correspondente despesa, nos termos do previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-lei 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual;

1.27 A despesa inerente a esta aquisição é satisfeita pela rubrica 2025-I-13 do Plano.



2. Conclusões

Após análise do enquadramento factual e jurídico, conclui-se, estarem reunidos os requisitos formais e legais, para aquisição, a favor do Município de Leiria, da propriedade plena, do prédio rústico, composto por terra de sementeira, sita em Igreja Velha - Colmeias, União das Freguesias de Colmeias e Memória, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6263 da União das Freguesias de Colmeias e Memória e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 14618/Colmeias, BUPI n.º 1676121, da seguinte forma:

- Doação, livre de ónus e encargos, de uma terça parte (1/3) por parte da Fábrica da Igreja Paroquial de Colmeias;
- Compra e venda, livre de ónus e encargos, pelo preço de dezassete mil e quinhentos euros (17.500,00€), de duas terças partes (2/3), que correspondem a uma sexta parte (1/6), propriedade dos Herdeiros de [REDACTED] e a metade (1/2) propriedade de [REDACTED].

3. Propostas

Atentos os fundamentos de facto e de direito acima expostos e caso a presente informação mereça concordância superior, propõe-se que a mesma seja remetida para apreciação do Sr. Presidente da Câmara Municipal, tendo em vista remeter o assunto à apreciação e decisão da Câmara Municipal de Leiria para que, no uso da competência prevista na alínea j) do n.º1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, bem como, da competência prevista na alínea g) do n.º1 do artigo 33.º da mesma norma, a qual se encontra delegada no Sr. Presidente da Câmara Municipal e deve ser avocada ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 49.º do Código do Procedimento Administrativo, decida:

a. Aceitar a doação a favor do Município de Leiria, livre de ónus e encargos, de uma terça parte (1/3) do prédio rústico, composto por terra de sementeira com oliveira e laranjeira, sito em Igreja Velha, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6263 da União das freguesias de Colmeias e Memória e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 14618/Colmeias, BUPI n.º 1676121, por parte da Fábrica da Igreja Paroquial de Colmeias (NIPC 501 109 684);

b. Autorizar a aquisição a favor do Município de Leiria, livre de ónus e encargos, de duas terças partes (2/3) do prédio rústico, composto por terra de sementeira com oliveira e laranjeira, sito em Igreja Velha, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6263 da União das freguesias de Colmeias e Memória e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 14618/Colmeias, BUPI n.º 1676121, aos Herdeiros de [REDACTED] (uma sexta parte – 1/6) e a [REDACTED] [REDACTED] (metade – 1/2);

c. Autorizar que a aquisição se faça pelo preço de dezassete mil e quinhentos euros (17.500,00€), a ser pago na íntegra a [REDACTED] (NIF [REDACTED]) e, consequentemente, autorização da respetiva despesa;

d. Determinar que seja dispensada a consulta ao mercado, em razão da existência de apenas um imóvel cuja necessidade e localização condicionaram a escolha, estando os proprietários de acordo em vendê-lo, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual;



e. Incumbir a Divisão de Património Municipal de desenvolver os trâmites necessários à celebração da escritura pública de aquisição da totalidade do prédio acima identificado (cfr. n.º 1 do artigo 80.º do Código do Notariado)

f. Determinar a notificação à Fábrica da Igreja Paroquial de Colmeias e aos Herdeiros de [REDACTED], da decisão da aquisição da totalidade do prédio acima identificado, bem como, para se apresentar no local e data da outorga da referida escritura.

g. Incumbir o Sr. Presidente da Câmara Municipal de outorgar a escritura pública de aquisição, em representação do Município de Leiria, no exercício da 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 redação atual.

Mais se propõe que o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência própria prevista na alínea a) do n.º1 do artigo 18.º do Decreto-lei 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual, decida:

a) Autorizar a despesa no montante de dezassete mil e quinhentos euros (17.500,00€), a ser paga na íntegra a [REDACTED] (NIF [REDACTED]).

À consideração superior.

O trabalhador

Despacho:

Concordo com a informação e decido:

- Remeter o processo à Câmara Municipal para apreciação e decisão, nos termos supra expostos;
- Autorizar a correspondente despesa.

A Vice-Presidente da Câmara Municipal de Leiria