



INFORMAÇÃO

PROCESSO: NIPG 9987/24

ASSUNTO: Situação dominial dos imóveis das Unidades de Saúde do concelho de Leiria abrangidas pelo Auto de Transferência de Competências (ATC) n.º ARSC_033/2023: regularização e atualização da titularidade de direitos, da posição contratual e jurídica do Município de Leiria e dos elementos constitutivos dos imóveis. Proposta de alterações a apresentar à Comissão de Acompanhamento e Monitorização (CAM) para efeitos do disposto na al. b) do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro.

1. Enquadramento factual

a) A 15 de maio de 2023 foi assinado o Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023 (ATC) que concretiza, com efeitos a 1 de julho de 2023, a transferência do Estado para o Município de Leiria do conjunto de competências no domínio da Saúde a que se refere o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 23/2019 e relativas às Unidades de Saúde do Agrupamento de Centros de Saúde Pinhal Litoral (ACeS PL) do concelho de Leiria e do Centro de Respostas Integradas (CRI) e Equipa de Tratamento (ETET) de Leiria/Divisão de Intervenção nos Comportamentos Aditivos e nas Dependências (DICAD) – adiante designadas por Unidades de Prestação de Cuidados de Saúde Primários (UPCSP).

b) O processo de descentralização incluiu a transmissão aos Municípios da titularidade do direito de propriedade que o Estado ou os institutos públicos detinham sobre os imóveis e equipamentos fixos ao edificado integrantes das instalações das UPCSP, nos termos do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 23/2019.

c) Nas situações em que o Estado ou os institutos públicos não detinham o direito de propriedade (ou outros direitos reais de gozo) sobre aquelas instalações, as posições contratuais decorrentes de contratos de arrendamento ou de outra natureza foram cedidas aos Municípios através do auto de transferência de competências – cfr. artigo 12.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 23/2019.

d) A transferência de competências é acompanhada da transferência anual de recursos financeiros destinadas ao respetivo exercício. No que respeita às despesas com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos não médicos afetos às UPCSP, o valor das verbas transferidas é apurado nos termos do regime previsto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 23/2019, considerando os seguintes dados:

- o valor por m² dos edifícios transferidos;
- a área bruta do edificado, tida como a área coberta;
- a antiguidade dos edifícios transferidos;
- a natureza jurídica dos direitos (propriedade ou outros direitos reais de gozo) ou posições contratuais (decorrentes de contratos de arrendamento ou de outra tipologia jurídica) detidas em relação aos imóveis.

e) Por efeito do Decreto-Lei n.º 23/2019 e do ATC, verifica-se o seguinte em termos de sucessão do Município de Leiria na titularidade de direitos e nas posições contratuais detidas pela ARSC, I.P. relativamente aos edifícios onde estão instaladas as UPCSP:

- dois edifícios passaram para a propriedade do Município de Leiria;
- noutros dois, o Município de Leiria sucedeu na posição de arrendatário;



– nos restantes vinte e dois edifícios, o Município de Leiria sucedeu em posições jurídicas decorrentes de “acordos” e “protocolos” que, na sua maioria, detinham cariz oneroso mas que formal e juridicamente não foram designados como arrendamentos.

f) Entre 01/07/2023 – data em que a transferência de competências passou a vigorar – e a presente data, foram sendo analisadas, definidas e regularizadas as situações dominiais de diversos edifícios, bem como o tipo de relação dominial ou de posição jurídica que o Município de Leiria detinha quanto aos mesmos.

Em determinados casos, apurou-se que, apesar de a ARSC, I.P. ter estabelecido relações contratuais com as Freguesias para a utilização das instalações afetas às UPCSP, era, na verdade, o Município que detinha a propriedade sobre tais edifícios. Relativamente a alguns deles houve até a necessidade de regularizar tais situações, dando o devido cumprimento às determinações legais da inscrição no registo predial dos factos constitutivos do direito de propriedade a favor do Município de Leiria.

Da mesma forma, da análise de cada caso em concreto decorre que a posição contratual que o Município de Leiria passou a deter relativamente aos edifícios de que não é proprietário reveste, nuns casos, uma forma onerosa e, noutros, características de gratuidade; isto sem que, no entanto, haja coerência material e uniformidade jurídica na qualificação das diversas situações.

g) Acresce que, naquele mesmo período temporal, foram encerradas as UPCSP correspondentes às Extensões de Saúde de Amor, de Parceiros e de Azoia, as quais passaram a funcionar em novas instalações.

Existe também um novo edifício destinado ao funcionamento da Extensão de Saúde de Bidoeira de Cima, o qual, a devido tempo, virá a ser utilizado.

h) No que respeita às instalações onde funcionam as Extensões de Saúde de Milagres, Monte Redondo, Santa Eufémia e Ortigosa verificou-se que:

- por um lado, a área bruta dos edifícios constantes do ATC não corresponde (quer por excesso, quer por defeito) ao que foi apurado na realidade material; e
- por outro, não foi possível aferir, de forma clara e definitiva, quem detém o direito de propriedade sobre os edifícios onde funcionam as UPCSP, nem qual a posição jurídica que o Município de Leiria deve assumir relativamente a tais imóveis.

2. Análise técnico-jurídica

2.1. Da factualidade acabada de descrever devem ser retiradas ilações e consequências, sendo a primeira e mais imediata a necessidade de atualizar o conteúdo do ATC – em concreto, o seu Anexo I – quanto aos seguintes dados:

a) Os imóveis que, em concreto, ficam abrangidos pela transferência de competências, havendo que:

- *retirar do ATC* as antigas instalações das UPCSP de Amor, Azoia, Parceiros e Bidoeira de Cima
- *inserir no ATC* os novos edifícios onde tais UPCSP passaram (ou passarão, no caso da Extensão de Saúde de Bidoeira de Cima) a funcionar.

b) A situação dominial dos edifícios de que se concluiu o Município de Leiria ser proprietário, correspondentes às instalações das UPCSP de:



- Carvide/Monte Real (sita na União de Freguesias de Monte Real e Carvide);
- Coimbrão (sita na Freguesia de Coimbrão);
- Cortes (sita na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes);
- Maceira-Arnal (sita na Freguesia de Maceira);
- Regueira de Pontes (sita na Freguesia de Regueira de Pontes).

c) A área bruta dos edifícios onde estão instaladas as UPCSP de:

- Carvide/Monte Real (sita na União de Freguesias de Monte Real e Carvide);
- Coimbrão (sita na Freguesia de Coimbrão);
- Cortes (sita na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes);
- Maceira-Arnal (sita na Freguesia de Maceira); e
- Regueira de Pontes (sita na Freguesia de Regueira de Pontes).

d) A natureza jurídica das posições contratuais do Município de Leiria em relação aos imóveis de que são proprietárias as Freguesias/União de Freguesias, em concreto aqueles onde funcionam as UPCSP de:

- Arrabal (sita na Freguesia de Arrabal);
- Bajouca (sita na Freguesia de Bajouca);
- Barosa (sita na União de Freguesias de Marrazes e Barosa);
- Boavista (sita na União de Freguesias de Santa Eufémia e Boavista);
- Caranguejeira (sita na Freguesia de Caranguejeira);
- Colmeias (sita na União de Freguesias de Colmeias e Memória); e
- Souto da Carpalhosa (sita na União de Freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa).

2.2. Considerando que está em causa a atualização da situação dominial (titularidade) e da área bruta de alguns edifícios, assim como da natureza jurídica da posição contratual do Município de Leiria relativamente aos mesmos, tornar-se-á imperioso ajustar o montante das verbas a transferir para o Município de Leiria relativas aos encargos com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos não médicos afetos às UPCSP, já que o mesmo é apurado e varia por referência àqueles elementos.

2.3. Ainda estão por definir com exatidão quer a titularidade, quer alguns dos elementos caracterizadores (designadamente, a área bruta) dos imóveis correspondentes às UPCSP de:

- Barreira (sita na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes);
- Milagres (sita na Freguesia de Milagres);
- Monte Redondo (sita na União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira);
- Ortigosa (sita na União de Freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa); e
- Santa Eufémia (sita na União de Freguesias de Santa Eufémia e Boavista).

2.4. No que respeita à alteração da natureza jurídica das posições contratuais do Município de Leiria relativas aos imóveis de que são proprietárias as Freguesias ou União de Freguesias, identificados na al. d) do ponto 2.1. *supra*, está em causa determinar qual o tipo de poderes de intervenção e disposição que, em concreto, a pessoa coletiva pública terá sobre os imóveis, bem como se se trata de posições de cariz gratuito ou oneroso. Pretende-se encontrar, para situações que até aqui foram díspares na sua



qualificação e elementos constitutivos, soluções uniformes e adequadas ao exercício das competências transferidas.

Deparamo-nos com “acordos de cooperação” e “protocolos”, uns requerendo o pagamento de determinada quantia, outros não.

Em nosso entender, estes “contratos” devem ser objeto de revogação ou denúncia, sendo substituídos por uma nova figura jurídica mais ajustada à realidade que se destinam a conformar. Neste sentido, as Freguesias/União de Freguesias proprietárias dos edifícios poderão celebrar com o Município de Leiria *contratos de arrendamento* ou constituir, a favor dele, *direitos de superfície* sobre os imóveis.

Esta questão extravasa, porém, o âmbito e a finalidade da presente informação e, como tal, será analisada em sede própria.

3. Conclusões

3.1. Desde a data em que se operou a transferência de competências no domínio da Saúde do Estado para o Município de Leiria foram detetadas discrepâncias entre determinados dados e elementos constantes do ATC e a realidade material e jurídica a que os mesmos se referem, especificamente nos seguintes aspetos:

- a desativação de quatro UPCSP que passaram a funcionar em três edifícios novos e não incluídos no Anexo I do ATC;
- a área bruta de alguns imóveis;
- a situação dominial de cinco imóveis cuja propriedade se apurou pertencer ao Município de Leiria;
- a natureza jurídica das posições contratuais detidas pelo Município de Leiria em relação a sete imóveis cuja propriedade está na titularidade de Freguesias ou União de Freguesias.

3.2. Em face destas alterações, haverá que atualizar o conteúdo do Anexo I do ATC.

Por outro lado, os dados e elementos que foram modificados servem de base e referência para a determinação do valor das verbas a transferir para a autarquia ao abrigo do Fundo de Financiamento da Descentralização, com vista ao pagamento dos encargos decorrentes da manutenção e conservação das instalações e equipamentos não médicos afetos às UPCSP (cfr. artigo 17.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 23/2019). O que significa que as mencionadas alterações vêm a redundar na necessidade de atualizar aquele valor.

3.3. Estas alterações e atualizações devem ser submetidas à Comissão de Acompanhamento e Monitorização (CAM) para análise, ponderação, decisão e posterior tramitação, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 23/2019.

Em anexo à presente informação, consta um mapa das alterações a propor à CAM, com indicação especificada dos dados e elementos que carecem de emenda e com o cálculo do valor das verbas a transferir.

3.4. Subsistem dúvidas e questões por resolver quanto à natureza jurídica das posições contratuais do Município de Leiria relativas aos sete imóveis de que são proprietárias as Freguesias ou União de Freguesias. Após o esclarecimento das diversas situações e o apuramento dos dados e elementos em falta, far-se-á nova análise e informação jurídica e nessa altura aferir-se-á da pertinência de submeter o assunto à consideração da CAM.



4. Propostas

Atentas a factualidade descrita, a análise técnico-jurídica efetuada e as conclusões precedentes, vimos propor que o presente assunto seja submetido à Sr.ª Vereadora Ana Valentim para que, no exercício da competência prevista na alínea ee) 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, que lhe foi subdelegada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria pela alínea e) do ponto 3. do Despacho n.º 20/2022 publicitado pelo Edital n.º 33/2022, ambos de 02 de março, o aprecie e, caso a presente informação mereça concordância superior, o apresente à Câmara Municipal de Leiria, a fim de que a mesma decida, no uso das competências previstas nas als. a) e b) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro:

- a) aprovar o teor da presente informação jurídica e do mapa anexo;
- b) apresentar à CAM, para análise, ponderação, decisão e posterior tramitação, as seguintes propostas de alteração do ATC, de acordo com os dados e elementos constantes do mapa anexo à informação jurídica:

1 - retirar do ATC os imóveis das antigas instalações das UPCSP de Amor, Azoia, Parceiros e Bidoeira de Cima;

2 - inserir no ATC os novos edifícios onde tais UPCSP passaram (ou passarão, no caso da Extensão de Saúde de Bidoeira de Cima) a funcionar;

3 - corrigir a situação dominial dos edifícios de que se concluiu o Município de Leiria ser proprietário, correspondentes às instalações das UPCSP de Carvide/Monte Real (sita na União de Freguesias de Monte Real e Carvide), de Coimbrão (sita na Freguesia de Coimbrão), de Cortes (sita na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes), de Maceira-Arnal (sita na Freguesia de Maceira) e de Regueira de Pontes (sita na Freguesia de Regueira de Pontes);

4 - atualizar a área bruta dos edifícios onde estão instaladas as UPCSP de Carvide/Monte Real (sita na União de Freguesias de Monte Real e Carvide), de Coimbrão (sita na Freguesia de Coimbrão), de Cortes (sita na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes), de Maceira-Arnal (sita na Freguesia de Maceira) e de Regueira de Pontes (sita na Freguesia de Regueira de Pontes);

5 - ajustar e atualizar o valor das verbas a transferir para o Município de Leiria ao abrigo do Fundo de Financiamento da Descentralização, com vista ao pagamento dos encargos decorrentes da manutenção e conservação das instalações e equipamentos não médicos afetos às UPCSP (cfr. artigo 17.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 23/2019).

À consideração superior.

As trabalhadoras

Ana Maria Pinéu

Assistente Técnica, T. 2703

Maria Ana Toledo Rolla

Técnica Superior Jurista, T. 1524



Despacho:	Despacho:
<p>Concordo. Ana Margarida Felix Valentim VEREADOR 13-03-2024</p>	

TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS NO ÂMBITO DA SAÚDE | AUTO N.º ARSC_033/2023 (ATC)

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E MONITORIZAÇÃO | PROPOSTA DE 1.ª ALTERAÇÃO

1) Imóveis a excluir do âmbito da transferência de competências				Elementos do ATC	
Imóvel	Figura contratual de utilização do imóvel à data do ATC	Situação dominial conforme ATC	Situação dominial apurada	Valor transferido Tx inflação	+ Desvio negativo
Extensão de Saúde de Parceiros (ENCERRADO)	Cedência a título gratuito	Propriedade da UF Parceiros e Azoia	Propriedade do ML Registo n.º 3301	746,42 €	746,42 €
Extensão de Saúde de Amor (ENCERRADO)	Protocolo de Cooperação	Propriedade da Freguesia de Amor	Propriedade da Freguesia de Amor	857,96 €	857,96 €
Extensão de Saúde de Azoia (ENCERRADO)	Protocolo de Cooperação	Propriedade UF Parceiros e Azoia	Por apurar	630,60 €	630,60 €
Extensão de Saúde de Bidoeira de Cima (ANTIGO ainda a funcionar)	Declaração de cedência a título gratuito	Propriedade da Freguesia da Bidoeira de Cima	Propriedade do ML Registo n.º 3	579,12 €	579,12 €
TOTAL				2 814,10 €	2 814,10 €

2) Imóveis a inserir no âmbito da transferência de competências							
Imóvel	Situação dominial	Área (m2) (conforme C.R.Predial)	Antiguidade	Vm2(€) / ano	Valor a transferir conforme DL 23/2019	Aplicação Tx Inflação (0,0724493)	VALOR TOTAL A TRANSFERIR
Unidade de Saúde de Amor (NOVO)	Propriedade do ML Registo n.º 3939	486	Inferior a 5 anos	9,00 €	4 374,00 €	316,89 €	4 690,89 €
Unidade de Saúde de Bidoeira de Cima (NOVO)	Propriedade do ML Registo n.º 3279	358	Inferior a 5 anos	9,00 €	3 222,00 €	233,43 €	3 455,43 €
Unidade de Saúde de Parceiros e Azoia (NOVO)	Propriedade do ML Registo n.º 3681	762	Inferior a 5 anos	9,00 €	6 858,00 €	496,86 €	7 354,86 €
TOTAIS					14 454,00 €	1 047,18 €	15 501,18 €

3) Correção da situação dominial de imóveis abrangidos pelo ATC: titularidade e área do edificado											Elementos do ATC	
Imóvel	Figura contratual de utilização do imóvel à data do ATC	Situação dominial conforme ATC	Situação dominial CORRIGIDA	Área (m2) (conforme ATC)	Área (m2) CORRIGIDA (conforme C.R.Predial)	Antiguidade Ano do imóvel	Vm2(€) / ano	Valor a transferir conforme DL 23/2019	Aplicação Tx Inflação (0,0724493)	VALOR TOTAL A TRANSFERIR	Valor transferido Tx inflação	+ Desvio positivo
Extensão de Saúde de Cortes	Protocolo de Cooperação	Propriedade da UF LPBC	Propriedade do ML Registo n.º 5844	382	426	2019	9,00 €	3 834,00 €	277,77 €	4 111,77 €	1 638,70 €	2 473,07 €
Extensão de Saúde de Coimbra	Protocolo de Cooperação	Propriedade da Freguesia de Coimbra	Propriedade do ML Registo n.º 5718	223	244	2012	14,00 €	3 416,00 €	247,49 €	3 663,49 €	956,62 €	2 706,87 €
Extensão de Saúde de Regueira de Pontes	Protocolo de Cooperação	Propriedade da Freguesia de Regueira de Pontes	Propriedade do ML Registo n.º 1492	167	150	1993	17,00 €	2 550,00 €	184,75 €	2 734,75 €	716,40 €	2 018,35 €
Extensão de Saúde de Maceira - Arnal	Declaração de cedência a título gratuito	Propriedade da Freguesia de Maceira	Propriedade do ML Registo n.º 15516	930	546	1990	17,00 €	9 282,00 €	672,47 €	9 954,47 €	3 989,51 €	5 964,96 €
Extensão de Saúde de Carvide/Monte Real	Protocolo de Cooperação	Propriedade da UF Monte Real e Carvide	Propriedade do ML Registo n.º 3002	400	400	2018	11,00 €	4 400,00 €	318,78 €	4 718,78 €	1 716,78 €	3 002,00 €
TOTAIS								23 482,00 €	1 701,25 €	25 183,25 €	9 018,01 €	16 165,24 €

Valor comprometido para a rubrica da Manutenção dos Centros de Saúde

Classificação Económica: 02/0405010299

Plano: 2022/A|21

Valor atual	Aumento de valor	Novo valor apurado
128 367,50 €	28 852,33 €	157 219,83 €