

# PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Data: 03/04/2024

**Assunto: Procedimento para a Concessão da Recuperação e Exploração, temporária e onerosa, de um Centro Hípico e Parque Pedagógico no lugar do "Casal 43 – Colónia Agrícola."**

**Proposta: Procedimento para a Concessão da Recuperação e Exploração, temporária e onerosa, de um Centro Hípico e Parque Pedagógico no lugar do "Casal 43 – Colónia Agrícola."**

Av. 25 de Abril,  
3830-044 Ílhavo

geralcmi@cm-ilhavo.pt  
www.cm-ilhavo.pt  
+(351) 234 329 600

NIPC: 506 920 887

## Considerando:

1. A 11.01.2022 foi celebrado "Acordo de Transferência de Competências de gestão de Património Imobiliário Público nos termos do Decreto-Lei 106/2018 de 29 de novembro" entre o Estado Português e o Município de Ílhavo.
2. De acordo com o objeto e âmbito do supra referido Protocolo:
  - a) É transferida para o Município de Ílhavo as competências de gestão sobre o imóvel integrado no domínio privado do Estado com a denominação comum Laboratório de Higiene e Qualidade Alimentar / casal 43 – Colónia Agrícola da Gafanha, localizada em Ílhavo, Rua Eng. Vasco Leónidas/ rua 25 de Abril Colónia Agrícola da Gafanha da Nazaré, 3830-025 Ílhavo na freguesia de São Salvador, no concelho de Ílhavo, com as coordenadas geográficas de latitude de 40,618296 e longitude de 8,692622, cuja parte do prédio rústico se encontra inscrito na matriz predial mista com o n.º 4640 e omissa no registo predial.
  - b) O imóvel destina-se a ser recuperado, tendo em vista a sua reabilitação e adaptação a fins de interesse público, designadamente a instalação de Centro Hípico.
  - c) Durante a vigência do Acordo, o Segundo Outorgante não poderá dar ao Imóvel outro uso ou utilização, salvo o disposto no n.º 17 do presente acordo.
  - d) A transferência de gestão é efetuada pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, com início na data da celebração do presente Acordo.
  - e) A Câmara Municipal de Ílhavo não prevê realizar investimento público para o local; o investimento a realizar será por entidade privada concessionária.
3. Desta forma existe a necessidade de definir o procedimento para a concessão da Recuperação e Exploração, temporária e onerosa, de um Centro Hípico e Parque Pedagógico.
4. Está em causa o enquadramento legal, e respetivos procedimentos de uma concessão de uso privativo com a recuperação e exploração, temporária e onerosa de um Centro Hípico e Parque Pedagógico, no lugar do "Casal 43, Colónia Agrícola."
5. O local em causa encontra-se sob gestão do Município de Ílhavo, de acordo com o "Acordo de Transferência de Competências de gestão de Património Imobiliário Público

nos termos do Decreto-Lei 106/2018 de 29 de novembro”, celebrado entre o Estado Português e o Município de Ílhavo.

6. Nos termos da alínea p), do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, compete à Assembleia Municipal autorizar a Câmara Municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais.
7. A Câmara Municipal tem que deliberar sobre os procedimentos descritos, e tem que apresentar proposta à assembleia municipal sobre os mesmos.
8. Face ao contexto descrito a situação enquadra-se na figura da concessão de uso privativo de bem do domínio público, que deverá revestir a forma de contrato.
9. Sendo legalmente admissível que a concessão de uso do domínio público seja feita através de contrato, este, que é administrativo, deve reger-se pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.
10. O n.º 1 do artigo 31.º do CCP determina que, “(...) para a formação de contratos de concessão de obras públicas e de concessão de serviços públicos, bem como de contratos de sociedade, deve ser adotado, em alternativa, o concurso público, o concurso limitado por prévia qualificação, o procedimento de negociação ou o diálogo concorrencial.”;
11. O procedimento de concurso público (artigo 130.º do CCP) afigura-se ser o mais adequado a acautelar o estrito cumprimento das normas legais anteriormente referidas, bem como dos princípios gerais que norteiam a Contratação Pública: da prossecução do interesse público, da imparcialidade, da proporcionalidade, da boa-fé, da tutela da confiança, da sustentabilidade e da responsabilidade, bem como os princípios da concorrência, da publicidade e da transparência, da igualdade de tratamento e da não-discriminação;
12. A competência para autorizar a Câmara Municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais é da Assembleia Municipal (alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada) sob proposta da Câmara Municipal (alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada).

Propõe-se,

Ao abrigo da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º e da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e dos artigos 31.º e 130.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos), que a Câmara Municipal:

- a) Autorize a abertura de procedimento por concurso público pelos motivos e com os fundamentos supra expostos, ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos);

- b) Aprove as peças de procedimento, programa de procedimento e caderno de encargos, conforme alínea c) do n.º 1 do artigo 40 do Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, por força do n.º 2 do mesmo artigo;
- c) Submeta à Assembleia Municipal, para efeitos de prévia autorização para celebração do contrato de concessão nas condições gerais previstas nas peças procedimentais nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Documentos que acompanham a proposta:

- Acordo de Transferência de Competências de gestão de Património Imobiliário Público nos termos do Decreto-Lei 106/2018 de 29 de novembro;
- Programa de Valorização Patrimonial;
- Programa de Procedimento;
- Caderno de Encargos.

À consideração superior,

A técnica superior jurista,



ANA FRAGATEIRO DA CUNHA, Jurista  
Assinatura Digital Qualificada

---

## Despacho

Concordo com o proposto. À consideração do Sr. Presidente para caso concorde remeter à Câmara Municipal.

Caso concorde, proponho que:

**a) Designe para membros do júri** nos termos do artigo 67.º do CCP, os seguintes elementos:

- Presidente: Natacha Maio, Chefe do Núcleo de Compras, Aprovisionamento e Património do Município de Ílhavo;
- Vogais efetivos: Noémia Maia, Chefe de Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbana e Paula Oliveira, Chefe de Divisão de Obras, Investimentos e Ambiente, ambas do Município de Ílhavo;
- Vogais Suplentes: Paulo Anes, Técnico Superior da Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbana e Ricardo Nunes, Técnico Superior da Divisão de Obras, Investimentos e Ambiente, ambos do Município de Ílhavo.

**b) Delege aos membros do Júri** a competência para prestar esclarecimentos aos concorrentes, de acordo o artigo 69.º do Código dos Contratos Públicos;

c) **Designe** para gestor do contrato a Técnica Superior do Gabinete de Apoio Jurídico, Notariado e Execuções Fiscais, Ana Rita Cunha, pelo disposto no artigo 290-Aº do CCP e como substituto nas suas faltas e impedimentos a Técnica Superior do Gabinete de Apoio Jurídico, Notariado e Execuções Fiscais, Ana Luísa Costa, ambas do Município de Ílhavo.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal, Eng.º João Diogo da Silva Semedo, com competência delegada por despacho de 2021/10/18, do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

04-04-2024



JOÃO DIOGO SEMEDO, Eng.º, Vereador em Exercício  
Município de Ílhavo

João Diogo da Silva Semedo

---

### Despacho

Concordo. Remeta-se à Câmara Municipal para os devidos efeitos.

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo

04-04-2024



João António Filipe Campolargo

Ílhavo, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

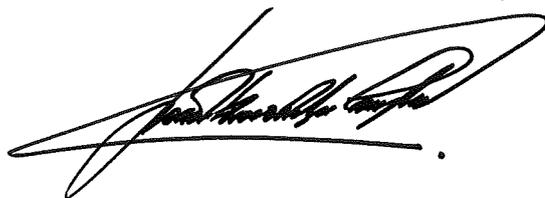
---

### Deliberação

Deliberado por unanimidade, aprovar a presente proposta.  
reunir para aprovação Assembleia Municipal.

Ílhavo, 18/04/2024

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo



João António Filipe Campolargo

---

Deliberação

O Presidente da Assembleia Municipal de Ílhavo

Paulo Alexandre de Aguiar Pinto Matos dos Santos

Ílhavo, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**P\_30.10.30/19780 - 21-AJ-100-15 | CASAL 43 – COLÓNIA GARÍCOLA DA GAFANHA - ÍLHAVO**

**ACORDO DE TRANSFERENCIA DE COMPETÊNCIAS DE GESTÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO NOS TERMOS DO DECRETO-LEI 106/2018 de 29 novembro**

**Âmbito**

O presente acordo concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da gestão do património imobiliário público, ao abrigo do artigo 16.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto e nos termos do Decreto-Lei 106/2018 de 29 novembro.

A transferência das competências de gestão nos termos do Decreto-Lei 106/2018 de 29 novembro é enquadrada no projeto de valorização patrimonial anexo e que faz parte integrante do presente Acordo.

**Considerandos**

O Município de Ílhavo manifestou o interesse na transferência das competências de gestão sobre o património imobiliário público, ao abrigo do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, tendo apresentado o respetivo projeto de valorização patrimonial;

e

Pelo Senhor Secretário de Estado do Tesouro no despacho 466/2021 de 28/05/2021 exarado sobre a informação INFSE\_DGTF/2021/446 foi homologada a transferência das competências referidas no considerando anterior;

Assim, entre:

**Estado Português**, pessoa coletiva de direito público n.º 501 481 036, através da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, entidade equiparada a pessoa coletiva, n.º 600 006 441, com sede na Rua da Alfândega, n.º 5, 1.º em Lisboa, neste ato representado pelo Sr. Arq. Miguel Marques dos Santos, na qualidade de Subdiretor Geral, por subdelegação exarada no Despacho n.º 9714/2020 de 8 de outubro, da Sra. Diretora Geral do Tesouro e Finanças, publicado na 2ª Série do Diário da República, doravante designado por **Primeiro Outorgante**;-----

e,

**P\_30.10.30/19780 - 21-AJ-100-15 | CASAL 43 – COLÓNIA GARÍCOLA DA GAFANHA - ÍLHAVO**

**Município de Ílhavo**, pessoa coletiva de direito público n.º 506920887, com sede nos Paços do Concelho sito na Avenida 25 Abril, freguesia de São Salvador, concelho de Ílhavo, aqui representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. JOÃO ANTÓNIO FILIPE CAMPOLARGO, com poderes para o ato, doravante designado por **Segundo Outorgante**.-----

É celebrado o presente acordo, o qual concretiza a transferência de competências para o Município de Ílhavo no domínio da gestão do património imobiliário público, ao abrigo do artigo 16.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto e nos termos do Decreto-Lei 106/2018 de 29 novembro, nos seguintes termos:

**I. Objeto e âmbito**

1. É transferida para o Município de Ílhavo as competências de gestão sobre o imóvel integrado no domínio privado do Estado com a denominação comum **Laboratório de Higiene e Qualidade Alimentar/ Casal 43 - Colónia Agrícola da Gafanha**, localizada em Ílhavo, Rua Eng. Vasco Leónidas/ Rua 25 de Abril Colónia Agrícola da Gafanha da Nazaré, 3830-025 ÍLHAVO na freguesia de São Salvador, no concelho de Ílhavo , com as coordenadas geográficas de latitude de 40,618296 e longitude de 8,692622, cuja parte do prédio rústico se encontra inscrita na matriz predial mista com o n.º 4640 e omissa no registo predial, avaliado pelo valor de 87.300,00€ (oitenta e sete mil e trezentos euros), nos termos do disposto do n.º 3 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 106/2018, cujo relatório de avaliação em anexo faz parte integrante do presente acordo, doravante designado por Imóvel.-----
2. A transferência das competências de gestão, nos termos do Decreto-Lei 106/2018 de 29 novembro, é enquadrada no projeto de valorização patrimonial anexo e que faz parte integrante do presente Acordo.-----
3. O Imóvel destina-se a ser recuperado, tendo em vista a sua reabilitação e adaptação a fins de interesse público, designadamente a instalação de Centro Hípico.-----
4. Durante a vigência do Acordo, o Segundo Outorgante não poderá dar ao Imóvel outro uso ou utilização, salvo o disposto no n.º 17 do presente acordo.-----
5. A transferência de gestão é efetuada pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, com início na data da celebração do presente Acordo.-----

**P\_30.10.30/19780 - 21-AJ-100-15 | CASAL 43 – COLÓNIA GARÍCOLA DA GAFANHA - ÍLHAVO**

6. Nos termos do projeto de valorização patrimonial em anexo, as obras de recuperação do Imóvel estarão concluídas no decurso de 3 (três) anos a contar da data de assinatura do presente Acordo.-----
7. Durante a vigência do Acordo é transferida para o Segundo Outorgante a responsabilidade por todos os encargos necessários para a recuperação do Imóvel, bem como por todas as despesas com a conservação e a manutenção do mesmo e as decorrentes da sua utilização, designadamente encargos respeitantes a licenças, contribuições, taxas, multas, seguros, consumos de água e eletricidade.-----
  - A Câmara Municipal de Ílhavo não prevê realizar investimento público para o local; o investimento a realizar será por entidade privada concessionária;-----
8. Constitui receita do Segundo Outorgante, a receita gerada pelo Imóvel nos termos do n.º 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 106/2018.-----
9. Nos casos em que a gestão do Imóvel gere um benefício económico para o Segundo Outorgante, reverterá a favor do Estado a contrapartida financeira de 10 % daquele benefício nos termos do n.º 4 e 5 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 106/2018 de 29 novembro.-----
10. Para efeitos do número anterior no 1º trimestre de cada ano da vigência do presente Acordo, o Segundo Outorgante remete ao Primeiro Outorgante relatório anual de implementação do Projeto de Valorização Patrimonial e da exploração e gestão do Imóvel contendo datas-chave e principais indicadores financeiros.-----
11. Durante a vigência do Acordo o Primeiro Outorgante mantém o direito de alienação do Imóvel nos termos do n.º 2 do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 106/2018.-----
12. No caso de ficar previsto nos termos do número anterior o direito de alienação, o Segundo Outorgante tem direito de preferência na venda do imóvel nos termos e condições estabelecidas no artigo 10º do Decreto-Lei n.º 106/2018.-----
13. Durante a vigência do Acordo, o Primeiro Outorgante mantém o direito de oneração do Imóvel nos termos do n.º 2 do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 106/2018.-----

**P\_30.10.30/19780 - 21-AJ-100-15 | CASAL 43 – COLÓNIA GARÍCOLA DA GAFANHA - ÍLHAVO**

**II. Alterações ao Acordo**

14. Considerando o prazo máximo de 50 (cinquenta) anos do presente Acordo nos termos do n.º 5 e 6 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 106/2018 não haverá lugar à prorrogação de prazo.-----
15. Durante a vigência do Acordo, e caso o Segundo Outorgante pretenda atribuir ao imóvel uso diferente do que consta do Projeto de Valorização Patrimonial inicial, deve observar o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 11º do Decreto-Lei n.º 106/2018, apresentando novo projeto de valorização patrimonial.-----
16. Caso as alterações previstas nos números anteriores sejam autorizadas, é lavrada uma Adenda ao presente Acordo.-----

**III. Regularização do Imóvel <sup>1</sup>**

17. Compete ao Segundo Outorgante promover a regularização juridico-registal do Imóvel, registando-o em nome do Primeiro Outorgante, através do procedimento oficioso previsto no Decreto-Lei n.º 51/2017, de 25 de maio.-----
18. Concluído o processo de regularização, o Segundo Outorgante comunica o facto Primeiro Outorgante.-----

**IV. Cessaçã, restituição e devolução**

19. A transferência de competências para a gestão do Imóvel cessa nos termos do artigo 11º, do Decreto-Lei n.º 106/2018.-----
20. O eventual processo de restituição do Imóvel ocorre nos termos definidos no artigo 13º do Decreto-Lei n.º 106/2018.-----
21. Verificada qualquer uma das causas de cessação, o Segundo Outorgante entrega o imóvel ao Primeiro Outorgante, livre de pessoas e bens, podendo proceder ao levantamento das benfeitorias realizadas, nos termos da lei civil, desde que o mesmo não implique quaisquer danos estruturais, arquitetónicos ou culturais relevantes no imóvel.-----

---

<sup>1</sup>QUANDO APLICÁVEL

**P\_30.10.30/19780 - 21-AJ-100-15 | CASAL 43 – COLÓNIA GARÍCOLA DA GAFANHA - ÍLHAVO**

22. Pela devolução do Imóvel ao Primeiro Outorgante exceto por motivo de alienação deste a terceiros, não tem o Segundo Outorgante direito ao pagamento de qualquer indemnização por benfeitorias realizadas.-----

**V. Princípio da Boa Fé**

23. Ambos os Outorgantes aceitam a transferência de competências de gestão do Imóvel nos termos e condições do presente Acordo que se obrigam a cumprir. -----

\*\*\*

Em 11 de janeiro de 2022. -----

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

**Miguel  
Correia  
Marques  
dos Santos**

Digitally signed by Miguel  
Correia Marques dos Santos  
DN: c=PT, title=Subdiretor-  
Geral do Tesouro e Finanças,  
o=Direção-Geral do Tesouro  
e Finanças, cn=Miguel  
Correia Marques dos Santos  
Date: 2022.01.11 16:07:49 Z

Assinado por: **JOÃO ANTÓNIO FILIPE  
CAMPOLARGO**  
Num. de Identificação: 09549471  
Data: 2022.01.11 15:50:42+00'00'



**CARTÃO DE CIDADÃO**  
• • • • •

**Anexos:**

- Ficha SIIE 812
- ENT\_DGTF\_2020\_8680 (Ofício n.º 6681/2020.pdf/ Câmara Municipal de Ílhavo
- Relatório Valorização Patrimonial.pdf
- Relatório Valorização Patrimonial – Informação Complementar.pdf
- SAI\_DGTF/2020/206).pdf
- ENT\_DGTF/2020/2220 (Ofício n.º 6/2020/ DAS).pdf/ Direção Regional de Agricultura e Pesca – Centro
- Despacho 442-2021-SET e Inf DGTF - Homologação Casal 43 - Ílhavo