



**MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA  
23 DE OUTUBRO DE 2020

N.º 25/2020

PRESIDÊNCIA: Dr. Luís Reguengo Machado, Presidente da Câmara. -----

VEREADORES PRESENTES: Dr.ª Sílvia da Fonseca Silva, Prof. Urbano Salgueiro Vidal e Arq.º  
Daniel Joaquim Andrade Teles. -----

AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: José Manuel Moreira Lopes. -----

SECRETARIUO: Maria da Piedade Ribeiro Moreira, Coordenadora Técnica. -----

HORA DE ABERTURA: 09:30 horas. -----

OUTRAS PRESENÇAS: Não Houve. -----

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de Reuniões dos Paços do Município. -----



---

<b>SUMÁRIO</b>		<b>Pág.</b>
<b>I – ORDEM DO DIA</b>		
<b>DIVISÃO DE COORDENAÇÃO TÉCNICA DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANA</b>		
1 – Afetação ao Domínio Público do Município de uma Parcela de Terreno do Domínio Privado Municipal.....		3
2 – Desafetação do Domínio público Municipal para o Domínio Privado do Município de uma Parcela de Terreno.....		4
3 – Atualização do Plano de Ação de Regeneração Urbana PARU 2020 – Santa Marta de Penaguião.....		6
<b>APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO</b>		
4 – Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião .....		7

**I – ORDEM DO DIA**

**DIVISÃO DE COORDENAÇÃO TÉCNICA DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANA**

**Afetação ao Domínio Público do Município de uma  
Parcela de Terreno do Domínio Privado Municipal**

----- 1 – Presente à reunião informação da Chefe da Divisão de Coordenação Técnica de Planeamento e Gestão Urbana, com o seguinte teor: -----

----- “Considerandos: -----

----- Aquando da execução da obra pública Parque Urbano de Santa Marta de Penaguião foi integrado no domínio público uma parcela de terreno de 8,80 m<sup>2</sup> do prédio urbano, com a área de 315 m<sup>2</sup>, sito no lugar da quinta da Calçada, inscrito na matriz cadastral sob o n.º 1334, da freguesia de Lobrigos (São Miguel e São João Baptista) e Sanhoane, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião sob o n.º 493, cujo, proprietário é o Município de Santa Marta de Penaguião; -----

----- Não obstante o continuado, conhecido e notório uso público da superfície da supra identificada parcela de terreno, a mesma integra ainda o prédio descrito, em sede de registo predial reconduzindo-a formalmente ao domínio privado municipal; -----

----- Importa agora proceder à sua regularização no registo predial, mais concretamente, à desanexação da citada parcela de terreno com a área de 8,8 m<sup>2</sup> do prédio urbano supra identificado, que confronta a Norte com o Município de Santa Marta de Penaguião a Sul, Nascente e Poente com o Parque Urbano de Santa Marta de Penaguião, identificada na Planta n.º 2/2020/DCPGU, para a afetar ao domínio público do Município de Santa Marta de Penaguião. ----

----- Assim, -----

----- Propõe-se que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal, a afetação no domínio público do Município de Santa Marta de Penaguião de uma parcela de terreno de 8,80 m<sup>2</sup>, a desanexar do prédio urbano, com a área de 315 m<sup>2</sup>, sito no lugar da Quinta da Calçada, inscrito na matriz cadastral sob o n.º 1334, da freguesia de Lobrigos (São Miguel e São João Baptista) e Sanhoane, descrito na

u.  
D

**Município de Santa Marta de Penaguião**  
**Câmara Municipal**  
**Ata n.º 25 de 23 de outubro de 2020 (Reunião Extraordinária)**

---

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião sob o n.º 493, cujo, proprietário é o Município de Santa Marta de Penaguião, identificada na Planta n.º 2/2020/DCTPGU (cf. Anexo I).” -----

---- **Deliberação: Aprovar, por maioria, com o voto contra do Senhor Vereador do PPD/PSD, Arq.º Daniel Joaquim Andrade Teles, que apresentou a declaração de voto transcrita no ponto 3 da presente ata, a afetação no domínio público do Município de Santa Marta de Penaguião de uma parcela de terreno de 8,80 m<sup>2</sup>, a desanexar do prédio urbano, com a área de 315 m<sup>2</sup>, sito no lugar da Quinta da Calçada, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. --**

---- **Submeter nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro à apreciação da Assembleia Municipal para os efeitos do disposto na alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º da referida Lei. -----**

**Desafetação do Domínio Público Municipal para o Domínio Privado do Município de uma Parcela de Terreno**

---- 2 – Presente à reunião informação da Chefe da Divisão de Coordenação Técnica de Planeamento e Gestão Urbana, com o seguinte teor: -----

---- “Considerandos: -----

---- Nos termos do disposto na alínea a), do nº2, do artigo 23º, sob a epígrafe “Atribuições do Município”, do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o quadro de transferências de atribuições para as autarquias locais os municípios dispõem, entre outras, de atribuições na área do Equipamento rural e urbano. -----

---- Verificou-se que o Edifício Espaço Origem D’Ouro, abrange uma parcela, sito na Vila de Santa Marta, com a área de 346,90 m<sup>2</sup> atualmente afeta ao domínio público, identificada na Planta n.º 1/2020/DCTPGU (cf. Anexo I) com as confrontações infra, -----

---- a. Norte com Herdeiros de Afonso Gregório de Sousa; -----

---

U  
d

**Município de Santa Marta de Penaguião**  
**Câmara Municipal**  
**Ata n.º 25 de 23 de outubro de 2020 (Reunião Extraordinária)**

---

---- b. Sul com Parque Urbano de Santa Marta de Penaguião, -----

---- c. Nascente com o Município de Santa Marta de Penaguião, e -----

---- d. Poente com Espaço Público, -----

---- Para que seja possível proceder à regularização no registo predial e na matriz predial da área onde será implantado o Edifício Espaço Origem D´Ouro é necessária a desafetação da citada parcela de terreno do domínio público para o domínio privado do Município de Santa Marta de Penaguião, não resultando do facto qualquer prejuízo para o local; -----

---- Da avaliação da sempre identificada parcela, efetuada pelos serviços técnicos foi atribuído, para efeitos meramente fiscais, o valor de 2.254,85 € (dois mil, duzentos e cinquenta e quatro euros e oitenta e cinco cêntimos, (cf. Anexo II). -----

---- Encontram-se assim reunidos todos os pressupostos para que seja promovida a desafetação da citada parcela nas condições supra. -----

---- Assim, -----

---- Propõe-se que, a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal: -----

---- a desafetação do domínio público para o domínio privado municipal da parcela de terreno com a área de 346,90 m<sup>2</sup>, sito na Vila de Santa Marta, que confronta a Norte com Herdeiros de Afonso Gregório de Sousa, Sul com Parque Urbano de Santa Marta de Penaguião, Nascente com o Município de Santa Marta de Penaguião e Poente com Espaço Público, identificada na Planta n.º 1/2020/DCTPGU (cf. Anexo I) e à qual se atribuiu, para efeitos meramente fiscais, o valor é de 2.254,85 € (dois mil, duzentos e cinquenta e quatro euros e oitenta e cinco cêntimos); -----

---- Obtida tal decisão administrativa por parte do órgão deliberativo, deverá o presente processo ser remetido a unidade orgânica responsável pelo património da Autarquia, com vista à prática de todos os atos necessários ao efetivo registo da aludida parcela em nome do Município, designadamente, divulgação pública de tal desafetação através de Edital, sua inscrição matricial e posterior registo na Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião.” -----

---- **Deliberação: Aprovar, por maioria, com o voto contra do Senhor Vereador, PPD/PSD, Arq.º Daniel Joaquim Andrade Teles, que apresentou a declaração de voto transcrita no ponto 3 da presente ata, a desafetação do domínio**

W

Φ

público para o domínio privado municipal da parcela de terreno com a área de 346,90 m<sup>2</sup>, sita na Vila de Santa Marta de Penaguião, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. -----  
---- Submeter nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro à apreciação da Assembleia Municipal para os efeitos do disposto na alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º da referida Lei. -----

### Atualização do Plano de Ação de Regeneração Urbana

#### PARU 2020 – Santa Marta de Penaguião

---- 3 – Presente à reunião informação da Divisão de Coordenação Técnica de Planeamento e Gestão Urbana, com o seguinte teor: -----  
---- "I - CONSIDERANDOS factuais, -----  
---- Na sequência da aprovação do Plano de Ação de Regeneração Urbana do Município de Santa Marta de Penaguião (PARU), foi outorgado no dia 23 de fevereiro, de 2017 o respetivo contrato entre a Autoridade de Gestão do Programa Operacional Regional Norte 2014-2020 e o Município de Santa Marta de Penaguião. -----  
---- Com o escopo de concretizar o citado plano o Município de Santa Marta de Penaguião encetou diversas diligências para adquirir os imóveis necessários para a execução da obra pública Requalificação do Largo do Pelourinho compromisso integrante do Plano de Regeneração Urbana de Santa Marta de Penaguião, diligências estas sem êxito. Ora como é do conhecimento o projeto de Requalificação do Largo do Pelourinho foi concebido numa visão de conjunto com o projeto da Requalificação das Margens da Ribeira da Arcã e do Espaço Público Envolvente, ou seja, podemos afirmar que para atingir os objetivos do PARU é *conditio sine qua non* a concretização de ambos uma vez que são indissociáveis. -----  
---- Face, ao limite temporal do Portugal 2020 e à necessidade de proceder à execução dos investimentos de forma a justificar o pacote financeiro associado ao PARU de Santa Marta de Penaguião, o Executivo Municipal foi obrigado a reponderar temporalmente os citados

M

**Município de Santa Marta de Penaguião**  
**Câmara Municipal**  
**Ata n.º 25 de 23 de outubro de 2020 (Reunião Extraordinária)**

---

φ

investimentos não desistindo da sua execução, visto que são cruciais para a dinâmica da Vila, mas reprogramar a sua execução a longo prazo. -----

----- Neste circunstancialismo, o Município de Santa Marta de Penaguião elaborou um projeto complementar aos identificados, mais concretamente, o Espaço Origem D'Ouro, que incide na reabilitação de dois edifícios existentes, sem carácter histórico ou artístico, devolutos e completamente descaracterizados propriedade do Município com impactos altamente nefastos para o urbanismo circundante (centro da Vila e nas proximidades do Centro Escolar de Santa Marta de Penaguião e da EB 23 de Santa Marta de Penaguião). -----

----- Face, ao descrito fácil é de depreender que o projeto *sub judice* é *conditio sine qua non* na estratégia municipal, uma vez que tem como foco a reabilitação, trata-se efetivamente de uma intervenção delicada e cuidada no ponto de vista do existente e sua envolvente, mas com carácter e uma imagem depurada ajustada às suas novas funções e como elemento renovado da arquitetura local. De um modo geral, as novas formas incorporadas no projeto são agregadoras dos valores da memória e da qualidade estético-arquitetónico que são necessários ressalvar, potenciando as áreas económica e cultural consideradas, parte integrante da estratégia da regeneração urbana a promover. -----

----- Associada à reabilitação física do edificado está a sua refuncionalização para uma sala de leitura, um centro expositivo e um auditório 4D que proporcionará aos visitantes degustar dos efeitos sensoriais ligados à atividade vínica e de um compêndio de informação histórica e cultural até agora não disponível ou dispersa da história do Frei João de Mansilha, da Região Demarcada do Douro, das suas castas e do vinho com recurso às nova tecnologias disponibilizada através de equipamentos e software inovadores. -----

----- Em suma o projeto "in casu": associa a reabilitação, a história, o ensino e a inovação alavancas fundamentais para o desenvolvimento da Vila de Santa Marta, do concelho, da região, motivo pelo qual levou o Município de Santa Marta de Penaguião a elaborar uma candidatura ao AVISO-NORTE-16-2020-12 Reabilitação Urbana 2020. -----

----- Ora, a submissão da citada candidatura impõe uma reprogramação temporal e Financeira da operação NORTE-16-2016-10, que tem como formalidade essencial a atualização do Plano de Ação de Regeneração Urbana PARU 2020 - Santa Marta de Penaguião. -----

----- II - PROPOSTA em sentido estrito -----

---



W  
Φ

---- Em coerência com as razões de facto e de direito enunciadas tomo a liberdade de propor à Câmara Municipal que aprove a atualização do Plano de Ação de Regeneração Urbana PARU 2020 – Santa Marta de Penaguião.” -----

---- **Deliberação: Aprovar, por maioria, com o voto contra do Senhor Vereador do PPD/PSD, Arq.º Daniel Joaquim Andrade Teles, a atualização do Plano de Ação de Regeneração Urbana PARU 2020 – Santa Marta de Penaguião e submeter à Assembleia Municipal para conhecimento.** -----

---- **O Senhor Vereador Arq.º Daniel Joaquim Andrade Teles, apresentou uma declaração de voto, com o seguinte teor:** -----

---- **“DECLARAÇÃO DE VOTO** -----

---- *A presente declaração de voto diz respeito aos três pontos da Ordem de Trabalhos, da reunião extraordinária da Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião, realizada no dia 23 de outubro de 2020.* -----

---- *Relativamente ao PARU – 2020, as minhas reservas prendem-se com a desconformidade material do master plano do projeto “Espaço Origem D’Ouro” com o Plano de Urbanização de Santa Marta de Penaguião (PU), designadamente em matéria de traçado urbano e forma de inscrição urbana. O PU em vigor prevê, para aquele local, uma planificação na forma de quarteirão e concretiza o respetivo traçado. A proposta agora apresentada contraria essa norma, ou seja, define um edifício ou conjunto de edifícios isolados, desconsidera o traçado urbano proposto no Plano de Urbanização, o que na minha opinião compromete o desenho urbano.* -----

---- *Por forma a evitarem-se situações confusas, duvidosas que poderão gerar um procedimento administrativo passível de gerar a violação de um Instrumento de Gestão Territorial (PU), que se encontra válido e em vigor, sou da opinião que antecipadamente deveria proceder-se à alteração ou revisão do referido plano de urbanização, já que os Planos Municipais deste nível vinculam tanto os privados como as Entidades da Administração Pública.* -----

---- *A informação fornecida relativa à análise do enquadramento urbanístico municipal do master plano do projeto “Espaço de Origem D’Ouro”, parece-me*



**Município de Santa Marta de Penaguião**  
**Câmara Municipal**  
**Ata n.º 25 de 23 de outubro de 2020 (Reunião Extraordinária)**

---

*insuficiente e pouco esclarecedor. Pelo exposto e sob pena de estar a aprovar um documento dotado de vícios e/ou ilegalidades votarei contra a proposta relativa ao PARU 2020. -----*

*----- Paços do Concelho e Santa Marta de Penaguião, 23 de outubro de 2020. -*

*----- O vereador, Daniel Joaquim Andrade Teles. -----*

*----- Ass: Daniel Teles" -----*

### APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO

#### **Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião**

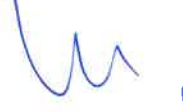
----- 4 – E não havendo mais nada a tratar, a Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente da Câmara e por mim, Maria da Piedade Ribeiro Moreira, Coordenadora Técnica, com funções de Secretária que a elaborei. Foi encerrada a reunião quando eram 09:40 horas. -----

A Coordenadora Técnica,



(Maria da Piedade Ribeiro Moreira,)

O Presidente Câmara,



(Luís Reguengo Machado, Dr.)