

----- De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 55.º do supracitado Código, sob a epígrafe "Direito de preferência de organismos públicos", pode ler-se "se, por indicação inexata do preço, ou simulação deste, o imposto tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as autarquias locais e demais pessoas coletivas de direito público, representados pelo Ministério Público, poderão preferir na venda, desde que assim o requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que o IMT deveria ter sido liquidado excede em 30% ou em (euro) 5000, pelo menos, o valor sobre que incidiu". -----

----- II - ANÁLISE DOS VALORES DE VENDAS E DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO DO IMT -----

----- Da análise dos valores de venda declarados dos bens imóveis no espaço temporal em questão, somos a informar que, os valores dos prédios rústicos são extremamente baixos. -----

----- III - PROPOSTA DE DECISÃO -----

----- Considerando que atualmente a Câmara Municipal não tem programado estudos urbanísticos prévios para as áreas em que se localizam os inúmeros imóveis que constam da relação anexa nem dispõem de projetos de obras municipais aprovados ou em fase de elaboração, estes serviços técnicos são de entendimento que, a Câmara Municipal não deverá exercer o direito de preferência relativamente a todos os prédios que constam nos documentos anexos." -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, não exercer o direito de preferência, nos termos da informação dos serviços.** -----

**Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor
Municipal de Santa Marta de Penaguião e
Estabelecimento de Medidas Preventivas**

----- 11 - Presente à reunião, informação dos Serviços da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, com o seguinte teor: -----

----- "I – CONSIDERANDOS FACTUAIS, -----

----- A conjuntura nacional e concomitantemente local, onde os territórios de baixa densidade, entre os quais o concelho de Santa Marta de Penaguião, que registou na última década uma acentuada regressão demográfica, na ordem dos 1256 indivíduos (17,07%), agravada ainda pela Pandemia (declarada pela Organização Mundial de Saúde, em face da propagação do novo Coronavírus),

L
Q

Município de Santa Marta de Penaguião
Câmara Municipal
Ata n.º 05 de 07 de março de 2023

que assolou não só o nosso país, mas também o mundo com consequências nefastas em várias áreas, nomeadamente no que respeita à atividade comercial de várias empresas locais, ancorou a decisão do Executivo Municipal de criar condições de incentivo/atratividade de investimento no concelho. -----

--- Como é do conhecimento geral o Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião (PDM), atualmente em vigor, foi aprovado em reunião da Assembleia Municipal, realizada a 17 de setembro de 2010, e publicado no Diário da República, II Série, n.º 5 de 7-1-2011, através do Aviso n.º 779/2011, e em 15 de dezembro de 2020, a Câmara Municipal deliberou iniciar o procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, deliberação publicada no Diário da República, II Série, n.º 18 de 27-1-2021, através do Aviso n.º 1804/2021, fundamentada na necessidade da sua adequação ao novo quadro legislativo decorrente da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual Redação (LBPPSOTU) e da revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação. -----

--- Posto isto, e considerando que o Município de Santa Marta de Penaguião é titular de uma parcela de terreno destina à construção, sito em Alto da Senhora da Guia, inscrito na matriz predial sob o número 1030-P, da União de Freguesias de Lobrigos (São Miguel e São João Baptista) e Sanhoane, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião sob o n.º 1057, terreno devoluto, sem utilização e para o qual não tem a médio/longo prazo programado qualquer investimento, e que com a sua alienação presumivelmente criar-se-ão condições promotoras da fixação de novos investimentos económicos promovendo a recuperação económica e a coesão territorial, com vista ao desenvolvimento sustentável da sociedade local. -----

--- Ora, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião em vigor, a área geográfica em questão, enquadra-se na UOPG3 - Área de Expansão Mirante Sul, cuja ocupação, uso e transformação do solo encontra-se condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. -----

--- Neste circunstancialismo, e tendo em conta o interesse público na captação de novos investimentos que dinamizem a economia local, torna-se necessário proceder à adequação de uma área parcial do PDM de Santa Marta de Penaguião, delimitada na planta integrante da presente proposta, de forma a cativar/acolher investimento Industrial do tipo III. -----

61
φ

Município de Santa Marta de Penaguião
Câmara Municipal
Ata n.º 05 de 07 de março de 2023

— Destarte, foi elaborada a presente Proposta de Suspensão Parcial do PDM de Santa Marta de Penaguião e Estabelecimento de Medidas Preventivas. -----

— Em cumprimento do n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT, a citada proposta, foi remetida à Comissão de Coordenação Regional do Norte (CCDRN) para apreciação e respetivo parecer, tendo a mesmo obtido parecer favorável, com a recomendação, cujo teor se reproduz, -----

— “No que se refere ao âmbito temporal as medidas preventivas poderão vigorar pelo prazo de 2 anos prorrogáveis apenas por mais 1 ano (RJIGT – N.º 1 do artigo 141.º)”, -----

— De forma a dar cumprimento cabal às recomendações foi reformulada/alterada a Proposta de Suspensão Parcial do PDM de Santa Marta de Penaguião e Estabelecimento de Medidas Preventivas, a qual é anexa à presente informação e dela parte integrante. -----

— II - SUBSUNÇÃO JURÍDICA -----

— O procedimento de suspensão é enquadrado pelos mecanismos de “Dinâmica” consagrados aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT’s), nomeadamente de acordo com o artigo 50.º, n.º 1 da LBPPSOTU, que estabelece que “Os programas e planos territoriais podem ser objeto de revisão, alteração, suspensão ou revogação, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração, com fundamento em relatório de avaliação a elaborar nos termos estabelecidos na lei.”. -----

— Similarmente, o n.º 1 do artigo 126.º e artigo 134.º ambos do RJIGT, prevê também, que os planos territoriais possam ser objeto de suspensão total ou parcial. -----

— Determina ainda, o n.º 7 do supracitado artigo 126.º do RJIGT, que a suspensão implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano municipal para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas. -----

— III - PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO -----

— Atendendo às razões de facto e de direito expostas, e encontrando-se reunidos todos os requisitos exigíveis pelo quadro normativo nacional, propõe-se que a Câmara Municipal delibere no sentido de: -----

— i. Aprovar a proposta de Suspensão Parcial do PDM de Santa Marta de Penaguião e Estabelecimento de Medidas Preventivas, -----

h.
g

— ii. Remeter nos termos do disposto da alínea b) do n.º 1 do Artigo 126.º do RJIGT à Assembleia Municipal, a proposta de Suspensão Parcial do PDM de Santa Marta de Penaguião e Estabelecimento de Medidas Preventivas, acompanhada do respetivo parecer da CCDRN, para aprovação, _____

— iii. Proceder à publicação da deliberação da Assembleia Municipal, no Diário da República, II Série, nos termos previstos na alínea i) do n.º 4 do artigo 191.º bem como no boletim municipal e na página da Internet da Câmara Municipal, nos termos do artigo 192.º ambos do RJIGT, _____

— iv. Proceder ao seu depósito legal na plataforma colaborativa, para cumprimento do disposto no artigo 193.º ambos do RJIGT, _____

— v. Notificar a Comissão de Coordenação Regional do Norte das decisões tomadas. _____

— Anexo: Proposta de Suspensão Parcial do PDM de Santa Marta de Penaguião e Estabelecimento de Medidas Preventivas e Parecer da CCDRN." _____

— **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, nos termos precisos da informação dos serviços, a proposta de Suspensão Parcial do PDM de Santa Marta de Penaguião e Estabelecimento de Medidas Preventivas e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 126.º do RJIGT, acompanhada do respetivo parecer da CCDRN.** _____

“Espaço Douro do Frei João de Mansilha – Ligação de História” - Prorrogação do Prazo Contratual

- Ratificação de Despacho

— 12 - Presente à reunião para ratificação, despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado de 27 de fevereiro de 2023, proferido ao abrigo do n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com o seguinte teor: _____

— “Conceda-se a prorrogação graciosa do prazo de 58 dias para a conclusão da obra “Espaço Douro do Frei João de Mansilha - Ligação de História”, nos termos propostos. _____

— À reunião de Câmara, para ratificação nos termos da Lei.” _____