



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

(Reunião 2007-08-23)

Pág. 1

Aos **VINTE E TRÊS** de **AGOSTO** de **DOIS MIL E SETE**, nesta Cidade de Sines e Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, teve lugar a **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** da Câmara Municipal de Sines, estando presentes. -----

**PRESIDENTE:** - MANUEL COELHO CARVALHO, que presidiu aos trabalhos.

**VEREADORES:**-----

- CARLOS ALBERTO DA SILVA
- ALBINO MANUEL ANDRÉ ROQUE
- CARMEM ISABEL AMADOR FRANCISCO
- NUNO JOSÉ GONÇALVES MASCARENHAS
- ANTÓNIO JOSÉ NOGUEIRA DE ALMEIDA

**Falta Justificada:** -----

- Sr.ª Vereadora Marisa Filipa Santos Rodrigues Santos – Férias -----

**Ordem de Trabalhos:** -----

1. Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano – Plano de Urbanização de Sines -----
2. Departamento de Ambiente, Planeamento e Urbanismo – Estudo de Impacte Ambiental da “Fábrica de PTA” da Artenius Sines -----
3. Presidência – Procedimento referente à Hasta Pública para constituição do Direito de Superfície sobre o Prédio Urbano sito no Gaveto da Av. General Humberto Delgado, com a Travessa mariana Godinho, denominado “Mercado Municipal” ----
4. Departamento de Obras e Serviços Urbanos – Empreitada de “Recuperação do castelo de Sines – Edifícios Interiores” – Intenção de Adjudicação -----

O Sr. Presidente da Câmara declarou aberta a reunião eram 10:30 horas. -----

**I – Período antes da Ordem do dia** -----

- Antes da apreciação e votação dos pontos constantes da ordem de trabalhos, o Sr. Presidente comentou, com a anuência de todos os presentes, a notícia da anulação do concurso das lamas oleosas aberto pelas Águas de Santo André para tratamento de mais de 140 mil toneladas daquele resíduo. -----

Referiu, tal como era de conhecimento geral, que existiam quatro propostas, tendo sido as mesmas apresentadas e apreciadas, resultando por parte da comissão de análise da não



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

Reunião (2007-08-23)

Pág. 2 de 8

adjudicação do concurso a nenhuma das entidades que se propuseram ao mesmo, com argumentos basicamente burocráticos e não quanto ao mérito das propostas. -----

Das quatro propostas, duas apresentaram soluções através da co-incineração (o consórcio das cimenteiras portuguesas e outra para co-incineração em Espanha), sendo que as outras duas apresentaram propostas com soluções através de tratamento físico-químico das lamas no local. -----

A CMS perante tal situação manifestou a sua indignação e preocupação, promovendo uma conferência de imprensa no passado dia 10 de Agosto no Centro de Artes de Sines, onde também estiveram presentes a Quercus e a Câmara Municipal de Santiago do Cacém. -----

Salienta ainda a preocupação da Câmara por esta situação ter acontecido desta forma, afirmando que irá reunir esforços para que haja uma solução rápida e eficaz para o tratamento das lamas que actualmente se encontram depositadas no aterro da Empresa Águas de Santo André, na Maria da Moita, voltando a frisar, que é preferível um tratamento físico-químico das mesmas, por questões ambientais; de segurança rodoviária; entre outras, já invocados oportunamente. -----

Mais referiu que a CMS já solicitou uma reunião ao Ministro do Ambiente para manifestar a sua indignação e preocupação pelo sucedido, assim como para obter respostas por parte do Governo. -----

- O Sr. Vereador Carlos Silva manifestou a sua estranheza pela “necessidade” que os Presidentes das Câmaras de Santiago do Cacém e de Sines têm em defender, neste caso, o interesse público, em matérias como estas que são de competência e uma obrigação do Governo. Mais referiu que não subscrevia a posição do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sines, pois não tem informação de todo o processo, nem elementos para além dos apresentados pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sines. -----

**II – Ordem de Trabalhos.** -----

**Ponto 1 - Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano – Plano de Urbanização de Sines** -----

No âmbito da audiência prévia a que Plano de Urbanização de Sines se encontra submetido, nos termos do Código de Procedimento Administrativo, foi admitido pela DGOTDU a exclusão de ratificação de algumas normas ou segmentos de normas do referido regulamento por se manifestarem ilegais, sendo que: -----

1. “Do nº 2 do art. 13º do Regulamento, em virtude de os elementos instrutórios que devem acompanhar o pedido serem fixados por Portaria nº 1110/2001, de 19 de Setembro, para além dos documentos especialmente referidos na Lei (...), não podendo em sede de Regulamento Municipal serem fixados outros elementos para além daqueles”; -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

Reunião (2007-08-23)

Pág. 3 de 8

2. “Das causas de indeferimento do pedido de licenciamento ou autorização previstas no nº 3 do art. 14º e no art. 15º do Regulamento, naquilo em que não houver coincidência com as causas de indeferimento fixadas nos arts. 24º e 31º do Dec. Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro (com as alterações entretanto introduzidas), uma vez que as causas de indeferimento estão taxativamente fixadas na Lei, não podendo ser fixadas outras para além delas, por Regulamento Administrativo”; -----
3. “da parte final do nº 1 do art. 65º do Regulamento “obras de ampliação ou qualquer outro tipo de obras de edificação das quais resulte um acréscimo total de área bruta de construção ilegal ou superior a 50 m<sup>2</sup>”, por violar o disposto no nº 1 do art. 43º e nº 1 e 2 do art. 44º do Dec. Lei nº 555/99, de 22 de Dezembro, segundo os quais as cedências de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos apenas estão previstas no âmbito do licenciamento ou autorização de operações de loteamento”; -----
4. “Do nº 1 do art. 70º do Regulamento por violar o disposto no nº 1 do art. 2º da Lei nº 74/98, de 11 de Novembro, segundo o qual o início da vigência não pode verificar-se no próprio dia da publicação, devendo, assim, na falta de fixação do dia, aplicar-se o disposto no nº 2 da mesma disposição legal”. -----

Na sequência da comunicação supra por parte da DGOTDU foi elaborado parecer jurídico, sendo que nos termos do mesmo: -----

*“(…) Da análise dos argumentos que fundamentam o projecto de decisão, não persistem quaisquer dúvidas sobre a ilegalidade das referidas normas, conclusão que, se subscreve na íntegra. -----*

*Nestes termos propõe-se, de forma a permitir a sua rápida ratificação, que a CMS comunique à DGOTDU a sua concordância com a apreciação ora notificada. -----*

*Assim, as normas resultantes do Regulamento, cuja ilegalidade é invocada pela DGOTDU não deverão ser ratificadas, considerando-se como não escritas para todos os efeitos”. -----*

**Deliberação: Aprovada, a proposta, por unanimidade. -----**

### **Ponto 2 - Departamento de Ambiente, Planeamento e Urbanismo – Estudo de Impacte Ambiental da “Fábrica de PTA” da Artenius Sines -----**

No âmbito da consulta pública do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projecto “Fábrica de PTA”, Artenius Sines a edificar no futuro lote 2E1 da ZIL’s, foi elaborado parecer técnico pelos serviços do DAPU, sendo que: -----

*“Analisando o estudo de impacte ambiental considera-se pertinente referir os seguintes aspectos: -----*



## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

Reunião (2007-08-23)

Pág. 4 de 8

1. *O futuro lote 2E1 não se encontra juridicamente constituído pelo que se torna necessário proceder ao licenciamento da operação de loteamento e respectivas obras de urbanização. Refere-se, porém, que o futuro lote encontra-se totalmente inserido em Áreas Industriais Previstas Exteriores aos Aglomerados, conforme Planta de Síntese (2ª Fase) do Plano Director Municipal de Sines, aprovado por Portaria n.º 623/90, de 4 de Agosto; -----*
2. *Para se aceder ao futuro lote, está previsto um acesso rodoviário desde a rotunda existente junto ao viaduto para a refinaria da Galp e que atravessa perpendicularmente Áreas e Faixas de Protecção, Enquadramento e Integração definidas no Plano Director Municipal de Sines. Esta situação é admissível atendendo a que corresponde a um atravessamento na perpendicular e por isso configurar menores áreas afectadas pelo acesso viário; -----*
3. *Encontra-se também prevista uma linha de alta tensão que acompanha o traçado do acesso viário merecendo por isso a aceitação. Refere-se que no troço de Áreas e Faixas de Protecção, Enquadramento e Integração definidas no Plano Director Municipal de Sines, a linha de alta tensão acompanha paralelamente outras existentes não existindo, por isso, a criação de novos corredores; -----*
4. *A ligação dos pipelines desde o Porto de Sines até ao futuro lote far-se-á integralmente através da esteira existente e por Áreas Industriais Previstas Exteriores aos Aglomerados definidas no Plano Director Municipal de Sines, pelo que se concorda com a solução proposta; -----*
5. *Relativamente ao efluente pluvial reforça-se a importância da sua monitorização antes da sua descarga na Ribeira dos Moinhos por esta apresentar elevada sensibilidade ambiental e grande valor cénico. Não se admite qualquer descarga para a Ribeira dos Moinhos de efluente pluvial contaminado; -----*
6. *Quanto ao efluente salino reforça-se igualmente a importância da sua monitorização antes da sua descarga no colector de efluente salino das Águas de Santo André e posteriormente no mar através de exutor submarino; -----*
7. *Está previsto que o transporte de PTA para o Porto de Sines seja efectuado por rodovia (75 movimentos por dia). Não obstante se aceitar esta solução, é conveniente ponderar-se futuramente o recurso ao transporte ferroviário por implicar menores emissões atmosféricas e menor tráfego rodoviário; -----*
8. *Informa-se ainda que apesar de a proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional ter sido aprovada em Conselho de Ministros, a mesma não foi publicada em Diário da República pelo que não se encontra em vigor. -----*

**Deliberação:** Aprovado, por unanimidade, o teor do parecer que deve ser transmitido à CCDRA. Simultaneamente transmita-se que a CMS, habitualmente consultada directamente enquanto entidade interessada, o que se verificou neste caso, voltará a



## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

Reunião (2007-08-23)

Pág. 5 de 8

pronunciar-se no âmbito do processo de AIA, sobre questões ambientais e de segurança, designadamente, a questão da tancagem de produtos na área do Porto de Sines. -----

**Ponto 3 - Presidência – Procedimento referente à Hasta Pública para constituição do Direito de Superfície sobre o Prédio Urbano sito no Gaveto da Av. General Humberto Delgado, com a Travessa mariana Godinho, denominado “Mercado Municipal” -----**

Apresentada proposta referente à constituição do Direito de Superfície sobre o prédio sito no Gaveto da Avenida General Humberto Delgado com a Travessa Mariana Godinho, denominado “Mercado Municipal”, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2398, registado na Conservatória do Registo Predial de Sines sob o número 4211, fls.188, Livro B-13, com a área total de 8.755,12 m<sup>2</sup>: -----

*“Considerando que o espaço onde se encontra inserido o prédio identificado na presente proposta, por razões da respectiva optimização, quer no sentido de incentivar o desenvolvimento económico, quer no sentido de assegurar o bem estar familiar e social, dos munícipes, em face ainda do contexto subjacente ao Plano de Urbanização da cidade de Sines que se encontra na fase final de elaboração, carece de nova integração em termos de planeamento e urbanização, importando pois, a respectiva renovação/requalificação urbana, no sentido de adequar tal espaço às necessidades evidenciadas no plano da concepção urbanística, bem como do plano das acessibilidades; -----*

*-Que, para os efeitos supra referidos, se afigura relevante, considerando o interesse público a prosseguir, a implementação de um edifício destinado a várias funcionalidades, designadamente a implantação de uma superfície comercial (ramo alimentar), acompanhada de um conjunto de espaços destinados a comércio, bem como a inserção de um espaço destinado a Mercado e outros de natureza polivalente; -----*

*-Que, tal edifício deverá ser servido por boas condições de acolhimento e acessibilidade, designadamente ao nível do estacionamento e implementação de zonas verdes, devendo aproveitar-se o sub-solo para os devidos efeitos; -----*

*- Que, em conformidade com o regime estabelecido no DL n.º 794/76, de 5 de Novembro, na redacção actual, resulta que a Administração pode recorrer à colaboração de outras entidades, nomeadamente particulares, cedendo-lhes terrenos ou direitos sobre eles para a execução de empreendimentos compreendidos em planos por ela aprovados (ou numa interpretação actualista em elaboração, mas já na sua fase final), bem como confiando-lhes a realização, sem encargos para a Administração ou com a sua participação, de obras de urbanização projectadas para terrenos já adquiridos e a construção, para venda ou arrendamento, dos edifícios a erigir na área (art.º 3.º, n.º 2); -----*

*- Que, o Direito de superfície encontra-se, em termos gerais, regulado no Código Civil, sendo a sua noção dada pelo art.º 1524.º o qual estatui que o direito de superfície consiste na faculdade de construir e/ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno*



## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

Reunião (2007-08-23)

Pág. 6 de 8

*alheio ou de nele se fazer ou manter plantações, estando pois em causa duas propriedades distintas e paralelas (a do solo e a da obra a construir ou manter), sendo que, enquanto figura complexa, o direito de superfície é um direito real menor, o qual, quanto à forma, tem de ser constituído por escritura pública; -----*

*- E, tendo por objecto a construção de uma obra o direito de superfície pode abranger parte do solo não necessária à sua implantação, desde que ela tenha utilidade para o uso da obra (artº 1525º, nº 1 do C.C.), admitindo-se ainda que o direito de superfície possa ter como objecto a construção e/ou manutenção de obra sob solo alheio, de acordo com o nº 2 do artº 1525º do C.C., normativo que foi introduzido pelo DL nº 257/91, de 18 de Julho, de forma a permitir a construção de parques de estacionamento e outras obras similares, sendo certo que há quem entenda que tal admissibilidade só advém quando a obra do subsolo seja “inerente à obra superficiária” em que a superfície se estende à cave construída. No entanto, há que ter em atenção o disposto no nº 5 do artº 21º da Lei nº 2030, o qual exige ainda que a parte do solo não destinada à construção e abrangida pelo direito de superfície seja economicamente menos importante do que a outra parte; -----*

*- Que, estando em causa um direito de superfície a constituir pelo Estado ou pessoas colectivas públicas em terreno do seu domínio privado, ter-se-á necessariamente de ter em consideração o disposto em legislação especial, sendo as normas do C.C. aplicadas subsidiariamente e com as necessárias adaptações (artº1527º do C.C.); -----*

*- E que, assim sendo, sempre se terá de atender ao regime estatuído na Lei nº 2030, de 22 de Junho de 1948, designadamente o disposto nos seus artºs 21º a 29, uma vez que tais disposições não foram até à presente data, objecto de revogação expressa, em que se estabelece nos nºs 3 e 4 do artº 22º da citada Lei, o princípio geral de que a escolha do superficiário deve ser efectuada mediante hasta pública; -----*

*- Bem como estabelece o já citado DL nº 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos) alterado pelos DL nº 313/80, de 19/08 e DL nº 400/84, de 31/12, no artº 5, cujo nº 1 dispõe que nos terrenos já pertencentes à Administração ou que por ela venham a ser adquiridos, desde que destinados aos fins previstos no artigo 2º ou a operações de renovação urbana, sempre que a realização dos correspondentes empreendimentos não venha a ser efectuada pela Administração, só poderá ser cedido o direito à utilização mediante a constituição do direito de superfície, salvo se as transmissões forem feitas a pessoas colectivas de direito público ou a empresas públicas; -----*

*- Sendo que, o artº 29º do DL nº 794/76, de 5 de Novembro, dispõe ainda que, excepcionalmente, o direito de superfície pode ser cedido, mediante acordo directo com os respectivos promotores ou interessados, quando destinado aos fins ali previstos (designadamente para afectação a habitação a custos controlados) e que, (nº 3 do artº 29º) quando afectado aos restantes empreendimentos será cedido mediante hasta pública; -----*





## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

Reunião (2007-08-23)

Pág. 7 de 8

- Que, no âmbito das obrigações do superficiário, resulta desde logo a necessidade de construção do edifício de acordo com as características e prazo “acordado”, a conservação do edifício e suas dependências, o dever de reconstruir, a aplicação do edifício ao fim convencionado, entre outras obrigações; -----

-Que a hasta pública é o procedimento que assegura os princípios que informam a actividade administrativa, no caso concreto; -----

Tenho a honra de apresentar a presente proposta à Câmara Municipal para que se delibere sobre a mesma; -----

- A constituição do direito de superfície sobre o imóvel objecto da proposta, mediante o recurso a concurso por Hasta Pública, ao abrigo do disposto no artº 22º, nºs 3 e 4 da Lei nº 2030, de 1948, na redacção actual, artº 29º, nº 3 do Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de Novembro, na redacção actual, e ainda artº 64º, nº 1 f), nº 2 al. B), artº 53º.nº 2 al. i), ambos da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, nas condições estabelecidas na proposta de Anúncio da Hasta Pública, anexos que a integram e demais documentos”. -----

Foram ainda apresentados os seguintes documentos, para aprovação: Proposta de Edital para a Hasta Pública; Formulário de Candidatura; Documento Complementar à Escritura Pública de Constituição do Direito de Superfície (Anexo IV); Declaração de Aceitação e Regulamento do Direito de Superfície e Operações Urbanísticas. -----

**Deliberação:** Aprovada a proposta, bem como os documentos em anexo, por maioria, com os votos contra do Sr. Vereador Carlos Alberto da Silva e Sr. Vereador Nuno José Gonçalves Mascarenhas. -----

**Ponto 4 - Departamento de Obras e Serviços Urbanos – Empreitada de “Recuperação do Castelo de Sines – Edifícios Interiores” – Intenção de Adjudicação** -----

Informação do DOSU referente à intenção de adjudicação da execução da Empreitada de “Recuperação do Castelo de Sines – Edifícios Interiores” à Firma “IEC – Engenharia e Construções, Lda”/“Dólmen – Engenharia Civil, Lda”, pelo valor de 419.943,29 €, acrescido de I.V.A. Fazem parte integrante da presente informação a Acta de Abertura de propostas e o Relatório de Análise de propostas elaborados pela Comissão de Análise nomeada para o efeito. -----

**Deliberação:** Aprovada, por unanimidade, a proposta. Proceda-se à Audiência Prévia. -----

**III - ENCERRAMENTO:** -----

E, não havendo mais assuntos a tratar, o Exmº. Sr. Presidente declarou encerrada a reunião.

Eram 11:30 horas.-----

E eu, \_\_\_\_\_,  
Helena Isabel Silva Santos Leal, Secretária, que lavrei a presente acta, a subscrevo. -----



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 21/2007

Reunião (2007-08-23)

Pág. 8 de 8

O Presidente,

---