



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2008

(Reunião 2008-09-15)

Pág. 1

Aos **QUINZE** de **SETEMBRO** de **DOIS MIL E OITO**, 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:**-----

- ALBINO MANUEL ANDRÉ ROQUE
- NUNO JOSÉ GONÇALVES MASCARENHAS
- MARISA FILIPA SANTOS RODRIGUES SANTOS
- ANTÓNIO JOSÉ NOGUEIRA DE ALMEIDA

**Faltas Justificadas:** V. Carmem Francisco.-----

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

O Sr. Presidente declarou aberta a reunião era 10:10 horas.-----

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

**Ponto 1 – Planarq – Planeamento e Arquitectura – Terras de Manique – Empreendimentos Imobiliários Lda. – Alteração da Operação de Loteamento para o artº 47º da Secção EE, em Porto Covo;**-----

**Ponto 2 – Aprovação de Protocolos entre a Câmara Municipal de Sines e a GALP Energia;-**

**I – Ordem de Trabalhos.**-----

**Ponto 1 – Planarq – Planeamento e Arquitectura – Terras de Manique – Empreendimentos Imobiliários Lda – Alteração da Operação de Loteamento para o artº 47º da Secção EE, em Porto Covo;**-----

Por ser parte interessada no referido processo o Sr. Vice-Presidente Albino Roque, ausentou - se da reunião.-----

Presente proposta de deliberação da Sra. Vereadora Marisa Santos sobre a alteração ao alvará de loteamento do artº 47º em Porto Covo que se transcreve para os devidos efeitos:--

“*Enquadramento.*-----

*Em 1993, foi emitido o alvará de loteamento n.º 1/93, de 26 de Março para a parcela de terreno em causa, o qual viria a ser declarado incompatível com as disposições do então PROTALI, por despacho da Secretaria de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território a 3 de Maio de 1995. As incompatibilidades então detectadas foram, entretanto, sanadas, tendo sido emitido novo alvará, o alvará n.º 1/96, de 1 de Fevereiro.*-----



## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2008

Reunião (2008-09-15)

Pág. 2 de 5

*Tratava-se de um alvará de loteamento em área no perímetro urbano de Porto Covo e sujeita a obras de urbanização. Por incumprimento do loteador relativamente à execução das obras de urbanização que constavam da operação de loteamento, foi declarada a caducidade do alvará, o que conduziu ao estagnar da urbanização em causa, com consequências, quer para os privados adquirentes de lotes, quer para o município.* -----

*Em 19.09.05, viria a então Villas – Empreendimentos e Promoção de Moradias, SA, na qualidade de proprietária de um significativo conjunto de lotes, e depois de vários contactos e tentativas de acordo com a Câmara Municipal de Sines, a apresentar pedido de informação prévia para uma alteração à operação de loteamento n.º 1/96, nos termos da proposta de Plano de Urbanização de Porto Covo, que à data se encontrava em elaboração e que incorporou a filosofia geral da operação de loteamento em causa, embora com introdução de alterações substanciais relativamente à organização da rede viária e aos usos previstos para a parcela de terrenos em causa.* -----

*Assim, a resposta da Câmara Municipal a tal pedido de informação prévia, vertida no parecer técnico emitido pelos serviços a 10.11.05, constitui a peça enquadradora da operação que ora se submete a licenciamento, tendo sido, então, definidos todos os termos e condicionantes que a alteração à operação de loteamento deveria assegurar.* -----

*Na sequência de informação prévia favorável à alteração à operação de loteamento, foi celebrado entre o município e o promotor em 11.04.07, (à data já denominado Terras de Manique Empreendimentos Imobiliários, SA, por força de negócio jurídico de compra e venda dos lotes de terreno), o respectivo contrato de urbanização com vista a acautelar todos os direitos e obrigações de ambas as partes, tendo sido transferido para o promotor o ónus de executar as obras de urbanização não executadas na vigência do primitivo alvará de loteamento.* -----

*Por força desse contrato de urbanização, obrigou-se a Câmara Municipal a proceder à emissão oficiosa de novo alvará, a qual viria a ser determinada em reunião de Câmara de 19.04.07, tendo sido emitido o alvará 2/07, em 24 de Abril de 2007, com início imediato das obras de urbanização, as quais foram devidamente acompanhadas pelos serviços da Câmara, conforme consta das actas juntas ao processo.* -----

*Em 08.05.08, o promotor deu entrada nos serviços da Câmara do pedido de alteração à operação de loteamento n.º 2/07, tendo-se concluído, conforme parecer técnico de 30.06.08, que a alteração em causa se traduzia em:* -----

- 1. Redução do n.º de lotes (menos 14 relativamente ao loteamento inicial);* -----
- 2. Aumento do n.º de fogos (mais 12 fogos);* -----
- 3. Aumento do n.º de camas turísticas (mais 270 camas), resultante de permuta de usos entre o promotor e outro proprietário em Porto Covo, o que motivou alteração ao PU de Porto Covo;* -----
- 4. Aumento da área total de implantação (mais de 9210.84 m<sup>2</sup>);* -----
- 5. Redução da área máxima de construção (menos 1206.90m<sup>2</sup>);* -----
- 6. Aumento das áreas de cedência para o domínio privado (mais 1270.34 m<sup>2</sup>);* -----

*No que reporta aos mencionados aspectos específicos da alteração em apreço, importa que nos debrucemos em mais detalhe sobre as alterações identificadas nos n.ºs 1 e 6, considerando que os mesmos se encontram relacionados.* -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2008

Reunião (2008-09-15)

Pág. 3 de 5

*Assim, a redução de n.º de lotes descrita em 1 determinou igualmente um acréscimo de áreas de cedência para o domínio público municipal, na medida em que a área correspondente a 8 desses lotes foi integrada em áreas de domínio público destinadas a espaços verdes de utilização colectiva. -----*

*Este acréscimo de área para domínio público municipal, justifica-se sobretudo pelas alterações à rede viária determinadas pelo PU de Porto Covo, nos termos do qual foram eliminados vários dos arruamentos secundários previstos no interior dos lotes. -----*

*Pelo exposto, os arruamentos previstos no anterior alvará, ao serem eliminados pelo PU e conseqüentemente pela presente proposta de alteração, deixam de integrar o domínio público municipal e passam a integrar a área dos lotes, propriedade do promotor. Porém, esta desafecção não é automática, devendo as áreas correspondentes ser, em 1º lugar e mediante autorização da Assembleia Municipal, desafectadas do domínio público municipal para o domínio privado municipal, a fim de poderem entrar no comércio jurídico e integrar posteriormente a área dos lotes do particular. -----*

*É nestes termos que se justifica, por seu turno, o aumento de cedências para o domínio privado municipal descrito no ponto 6, já que os arruamentos existentes no primitivo alvará integraram automaticamente o domínio público, sendo agora necessária a sua prévia desafecção. -----*

*Por outro, lado o aumento de áreas de cedências para o domínio público municipal descrito em 1. visa compensar o município pelas áreas de domínio público, entretanto retiradas por forças da eliminação dos arruamentos inicialmente previstos. -----*

*Verificou-se ainda que, em sede de plano foi alterada a configuração da Rua O que, nos termos do PU atravessa o lote 220, propriedade do município por forças das cedências efectuadas ao abrigo da primitiva operação de loteamento, gerando assim uma divisão física no interior do lote que inviabiliza o aproveitamento de uma área de 806,88 m2, contigua ao lote 185, propriedade do promotor. -----*

*Perante a impossibilidade de aproveitamento urbanístico da área em causa e, considerando a necessidade de cumprimento das obrigações da Câmara Municipal de Sines, assumidas em sede de contrato de urbanização, designadamente no que se refere à desocupação dos espaço ora ocupado pelo equipamento “Centro de Dia”, integrado na área de urbanização do promotor, e feita a necessária ponderação e avaliação, viria a Câmara Municipal de Sines, a acordar com o promotor a permuta da referida área (que passa a integrar o lote 185 nos termos da presente operação) com a construção do edifício provisório de acolhimento do citado equipamento, onde o mesmo funcionará até à conclusão da construção definitiva, a executar pela Câmara Municipal. -----*

*Assim, face à presente proposta de alteração, a qual respeita o PU de Porto Covo em Vigor e o teor da informação prévia fornecida em 2005, e feito o necessário enquadramento proponho:-----*

*A aprovação da alteração à operação nos termos propostos, condicionada à realização da necessária discussão pública, para a qual se deve remeter de imediato a operação em apreço; -----*

*A remissão da presente operação de Loteamento à Assembleia Municipal uma vez que, nos termos da proposta, é necessária a desafecção de áreas de domínio público, para cuja aprovação é competente a Assembleia Municipal. -----*

**Deliberação: Aprovado por unanimidade a presente proposta de alteração à operação de loteamento do artigo 47º da Secção EE, em Porto Covo. -----**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2008

Reunião (2008-09-15)

Pág. 4 de 5

**Ponto 2 – Aprovação de protocolos entre a Câmara Municipal de Sines e a GALP Energia; -**

O Vice – Presidente Albino Roque, regressou à reunião para discussão e eventual aprovação do ponto 2. -----

Presente proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal sobre a aprovação do Protocolo entre a Câmara Municipal de Sines e a GALP Energia, que se transcreve para os devidos efeitos: -----

*“A Câmara Municipal de Sines (CMS) está empenhada em dotar a cidade e o município de Sines, com equipamentos e meios que garantam a satisfação das necessidades do município e seus munícipes nos vários sectores de actividades da vida dos cidadãos, nomeadamente: Educação; Desporto, Cultura e Lazer; Qualificação Urbana; Saúde e Ambiente. -----*

*Para tal, são necessários investimentos vultuosos para concretizar os equipamentos; projectos e programas para a persecução destes fins. -----*

*Neste período, de importância crucial para Sines, conjugam-se várias perspectivas, eixos estratégicos e oportunidades que é importante e necessário aproveitarmos: -----*

*Previsão de grandes investimentos em Sines; Quadro Comunitário (QREN) – e outros Programas. -----*

*Neste cenário e perante a necessidade de dotar a cidade e o município destes equipamentos estruturantes – para responder às necessidades do presente e fazer face aos desafios do futuro; e perante a impossibilidade da Câmara Municipal de Sines fazer face a esse esforço financeiro, sozinha, é justificável e pertinente que a Câmara procure apoios financeiros de grandes empresas, em regime de parcerias – para a concretização desses projectos. -----*

*É neste contexto que o Presidente da Câmara Municipal de Sines acordou com a Petrogal um apoio financeiro Câmara Municipal de Sines no montante de 6.000.000 € (seis milhões de euros) – para financiar parte da construção do Complexo Desportivo de Sines – conforme consta em documento protocolado em anexo. -----*

*Tendo em conta a importância deste equipamento para Sines e o significado e alcance deste protocolo, proponho à Exma. Câmara a sua aprovação. -----*

**Deliberação: Aprovada por unanimidade a presente proposta de aprovação de protocolos entre a Câmara Municipal de Sines e a GALP Energia. -----**

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

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

Eram 10:50 horas. -----

E eu, \_\_\_\_\_,  
Dora da Conceição Gonçalves Bruno Salvador, Secretária, que lavrei a presente acta, a subscrevo. -----



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SINES**

**ACTA N.º 23/2008**

**Reunião (2008-09-15)**

**Pág. 5 de 5**

O Presidente,

---