



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 30/2008

(Reunião 2008-11-20)

Pág. 1

Aos **VINTE** de **NOVEMBRO** de **DOIS MIL E OITO**, nesta Cidade de Sines e Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, teve lugar a **REUNIÃO PÚBLICA** 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
- MARISA FILIPA SANTOS RODRIGUES SANTOS
- ANTÓNIO JOSÉ NOGUEIRA DE ALMEIDA

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

1. Sr. Valentim Maria Estevam – Pedido de Transmissão do Direito de Superfície do Lote 187 da Zil II -----
2. Ginásio Clube de Sines – Pedido de Apoio -----
3. AMLA – Associação de Municípios do Litoral Alentejano – Medição de Ruído Bar “Espaço XL” -----
4. Sr.ª Catarina Maria – Doação de 2 Peças para o Museu de Sines -----
5. Barbosa & Silva Construções, Lda. – Loteamento da Ratoeira, em Porto Covo -----
6. BEL HABITAT, S.A – Sociedade Técnica de Habitação – Projecto de Licenciamento – Suite Marine – Aparthotel & Congress Center (Proc. 4/08)-----
7. Divisão de Planeamento, Ordenamento do Território e Ambiente – Proposta de Protocolo de Colaboração entre a Câmara Municipal de Sines, a Assistência Médica Internacional e a SPACE ---
8. António da Conceição Nunes e Alberto José da Graça Seromenho – Loteamento da Courela da Cruz -----
9. Contrato-Promessa de Permuta entre o Município de Sines e a “Terras de Manique – Empreendimentos Imobiliários, S.A.” -----

O Sr. Presidente da Câmara declarou aberta a reunião eram 14:20 horas. -----

Tratando-se de uma reunião de câmara pública, e verificando-se a presença de munícipes, o Sr. Presidente da Câmara perguntou se algum dos presentes queria intervir, ao que o Sr. Arqt.º Lima, em representação da Sr.ª Maria Balbina Baia Baia pediu a palavra. -----

- A questão relaciona-se com um requerimento entregue nos serviços técnicos da CMS no dia 25.08.2008, ao qual só foi dada resposta na passada 6ª feira e que tem a ver com a obra que está a



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 30/2008

Reunião (2008-11-20)

Pág. 2 de 7

decorrer na ex-rodoviária nacional, sendo que se verifica uma abertura e vãos para o terreno anexo, propriedade da Sr.ª Balbina, a que a câmara vem dizer que se trata de uma questão de foro particular. -----

A Sr.ª Vereadora Marisa respondeu que não tem nenhuma justificação a dar pela demora verificada em relação ao requerimento, sendo que apresenta um pedido de desculpa pela resposta tardia. ----

Relativamente à questão dos vãos esta é uma situação complexa, entendendo que a CMS não se deve imiscuir nesta matéria, por entender que se trata de uma questão de direito privado, sendo uma matéria que a câmara não tem que avaliar. Por norma a câmara não vincula a aprovação do projecto a esta situação, pois é uma questão do foro privado (contudo, os serviços alertam sempre o construtor para essas situações). -----

Mais referiu que a câmara não tem que salvaguardar questões de direito privado, sendo que nada impede que o proprietário do terreno lesado possa intentar uma acção contra o promotor. -----

A Sr.ª Vereadora disse ainda que a câmara só intervém nas normas inerentes ao afastamento decorrentes do RGEU. -----

Mais referiu que do ponto de vista das garantias municipais da sua cliente, o que se passa consubstancia uma viabilidade de construção para a Sr.ª Balbina, sendo que a mesma pode erigir a sua construção sem qualquer constrangimento criado pelo vão. -----

## I – Ordem de Trabalhos. -----

### **Ponto 1 – Sr. Valentim Maria Estevam – Pedido de Transmissão do Direito de Superfície do Lote 187 da Zil II -----**

Efectuado pedido de autorização (ent. nº 14350, datado de 17.11.2008) de transmissão do direito de superfície do lote 187 da Zil II, actualmente em nome de Valentim Maria Estevam, para a Sr.ª Maria dos Anjos Simão, Empresária em nome individual, pelo valor de 97.000,00€. -----

Na sequência do pedido e após parecer favorável do Gabinete de Apoio ao Empresário foi emitido despacho pelo Sr. Presidente da Câmara nos seguintes termos: “Deferido tendo em conta o interesse deste serviço prestado à comunidade. À próxima Reunião de Câmara para ratificação”. --

**Deliberação: Ratificado, por unanimidade, o despacho do Sr. Presidente da Câmara. -----**

### **Ponto 2 - Ginásio Clube de Sines – Pedido de Apoio -----**

Apresentado pedido de apoio à Gala do Ginásio Clube de Sines (fax datado de 29.10.2008), a realizar no dia 30 de Novembro por ocasião das Comemorações do dia 24 de Novembro. -----

Na sequência do pedido efectuado foi emitido despacho pelo Sr. Presidente da Câmara nos seguintes termos: “Atribuir a verba de 2.500,00€. Para ratificação”. -----

**Deliberação: Ratificado, por unanimidade, o despacho do Sr. Presidente da Câmara. -----**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 30/2008

Reunião (2008-11-20)

Pág. 3 de 7

## **Ponto 3 - AMLA – Associação de Municípios do Litoral Alentejano – Medição de Ruído Bar “Espaço XL”** -----

Presente ofício enviado pela AMLA (ent. nº 21016, de 03.11.2008) a informar da impossibilidade de proceder à medição do ruído do estabelecimento Bar “Espaço XL” devido, à presente data, a reclamante ter alegado que o ruído não era incomodativo e não era proveniente do Bar, mas sim das pessoas que passavam na rua, sendo o mesmo um problema das autoridades policiais. -----

O Sr. Vereador Nuno Mascarenhas referiu não compreender o facto de a munição ter apresentado um abaixo-assinado contra o Bar e agora alegar que o ruído não é incomodativo. Esta atitude não é compreensível e poderia ter causado graves prejuízos ao proprietário do Bar. -----

**Deliberação: A Câmara Municipal de Sines considera uma falta de respeito por parte da reclamante ao referir que o estabelecimento não é incomodativo, quando dirigiu à Câmara Municipal diversas queixas contra o mesmo estabelecimento. Deverá a queixosa ser advertida e chamada a atenção para este facto.** -----

## **Ponto 4 - Sr.ª Catarina Maria – Doação de 2 Peças para o Museu de Sines** -----

Na sequência da intenção de doação à Câmara Municipal de Sines de duas peças em ouro, uma gargantilha e um cordão, foi a mesma sujeita a aceitação por parte da Câmara, nos termos do nº 1, al. h) do art. 64º da lei nº 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro. -----

**Deliberação: A Câmara aceita a doação, devendo as peças ser avaliadas para efeitos patrimoniais.**---

## **Ponto 5 – Vereação – “Barbosa & Silva Construções, Lda.” – Loteamento da Ratoeira, em Porto Covo** -----

Presente proposta da Sr.ª Vereadora Marisa Santos: -----

*“Sou a informar que decorreu o período de discussão pública da operação do Loteamento da Ratoeira, em Porto Covo, sem que se tivessem verificado quaisquer sugestões ou reclamações referente à mesma.* -----

*Assim, a operação de loteamento encontra-se em condições de ser em definitivo aprovada pela Câmara Municipal de Sines. Subsistindo, no entanto, dúvidas relativamente ao cálculo do nº de lugares de estacionamento e à consequente necessidade de compensação ao município por eventuais lugares em falta, anexa-se à presente proposta parecer técnico nos termos do qual é justificado que o cálculo do número de lugares de estacionamento foi efectuado com base nas regras do PU de Porto Covo, nos termos do qual se exige 1,5 lugares por fogo, sem qualquer distinção entre público e privado, o que totalizaria para 37 fogos, 56 lugares de estacionamento, pelo que a operação em epígrafe em termos de lugares de estacionamento não só cumpre como excede o previsto no referido Plano.* -----

*De notar que os parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria nº 1136/01, de 25 de Setembro, apenas se aplicam supletivamente na ausência de PMOT que fixe em concreto os parâmetros adequados à respectiva área de intervenção.* -----

*Assim, proponho a aprovação da operação de loteamento proposta, devendo ser fixada como condicionante a inscrever no alvará a necessidade de execução do troço entre o arruamento asfaltado existente no exterior e o arruamento C proposto para o loteamento, com a mesma estrutura definida para os arruamentos no interior do loteamento, dotado de todas as infra-estruturas, em conformidade com a Portaria nº 1136/01, de 25 de Setembro, atenta a inexistência de acesso adequado ao loteamento.”* -----

## **Parecer da DGU:** -----

*“(…) Procedeu-se a nova análise e cálculo do número de lugares de estacionamento, sendo que no que respeita à questões colocadas, cumpre informar e esclarecer o seguinte:* -----



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 30/2008

Reunião (2008-11-20)

Pág. 4 de 7

*A operação de Loteamento em causa, deu entrada nos serviços em 05.06.2007. Condicionada a sua aprovação à entrada em vigor do Plano de Urbanização do Porto Covo (de referir que entrou em vigor em 31 de Maio de 2008), foi apreciado e emitido parecer em 03.07.2007. -----*

*Sendo apreciado a esta data, o cálculo dos lugares de estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, foi considerado em conformidade com a Portaria nº 1136, de 25 de Setembro e não de acordo com o Plano de Urbanização do Porto Covo (...).*

*Assim, de acordo com a Portaria nº 1136/01, de 25 de Setembro, seriam necessários 93 lugares de estacionamento, acrescido de 20% para estacionamento público, o que se reflectia em mais 19 lugares de estacionamento, totalizando 112 lugares de estacionamento. -----*

*De acordo com o Plano de Urbanização do Porto Covo, para um total de 37 fogos, encontrando-se previsto 1,5 carros/fogo, seriam necessários 56 lugares de estacionamento, sem previsão de quaisquer lugares para estacionamento público. -----*

*Uma vez que são propostos 119 lugares de estacionamento, 74 lugares no interior das fracções, mais 45 no exterior (sendo 9 no exterior do limite do condomínio e a integrar no domínio público), julga-se não haver lugar a quaisquer compensações por défice de lugares. ---*

*No que respeita aos acessos viários, cumpre informar, que o Promotor foi informado do teor do parecer técnico emitido pelo DOSU, no qual refere: "Dada a inexistência de acesso adequado ao loteamento, deverá ser garantida a execução do troço entre o arruamento asfáltico existente no exterior e o arruamento "C" proposto para o loteamento, com a mesma estrutura definida para os arruamentos do interior do loteamento, dotado de todas as infra-estruturas, de acordo com o disposto na Portaria nº 1136/01, de 25 de Setembro". -----*

**Deliberação: Aprovada a proposta de deliberação, devendo ser acrescentada como condicionante a obrigação do promotor executar o arruamento de acesso ao loteamento que liga com a Rua A do interior do loteamento. -----**

**Ponto 6 – Vereação – Loteamento 4/08 – Bel Habitat, S.A – Sociedade Técnica de Habitação -----**

*Apresentada informação pela Sr.ª Vereadora Marisa Santos, referente ao Loteamento 4/08, nomeadamente, acesso rodoviário ao lote do Hotel, nos seguintes termos: -----*

*"O processo de loteamento 4/08 encontra-se, neste momento, analisado em todas as suas vertentes, sendo necessário introduzir correcções ao projecto referente às infra-estruturas eléctricas de acordo com parecer do DOSU – Departamento de Obras e Serviços Urbanos (req. nº 773/OB). ----*

*Para além disso é ainda necessário que o promotor proceda à entrega da peça desenhada referente ao caminho pedonal de ligação a Santa Catarina cuja execução lhe compete. -----*

*Para além destas questões, foi verificada pelos serviços técnicos a impossibilidade de garantir acesso e espaço de manobra adequado ao tráfego que se estima para a zona, designadamente de autocarros de passageiros. -----*

*Assim, e analisadas as diversas possibilidades de resolução do problema, concluiu-se pela impossibilidade de executar o acesso dentro do próprio lote, recomendando-se a execução de uma rotunda em espaço de domínio público que integra o futuro jardim público do PP Sul. -----*

*Nestes termos é proposta a seguinte deliberação: -----*

*"Considerando: -----*

- a) A necessidade de adequado acesso rodoviário ao hotel, a qual se reveste de interesse geral; -----*
- b) A impossibilidade de o executar dentro do lote do promotor; -----*
- c) A possibilidade legal de execução desta infra-estrutura viária (sem que se verifique violação ao plano); -----*

*A Câmara Municipal de Sines dá o seu acordo de princípio à execução do acesso em área de domínio público a integrar o futuro jardim, devendo ser apresentado projecto que garanta o adequado acesso, através de rotunda ou outra solução que se considere válida. -----*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 30/2008

Reunião (2008-11-20)

Pág. 5 de 7

*O requerente deverá proceder à entrega da peça desenhada referente ao caminho pedonal de acesso a Santa Catarina.* -----

*Os elementos solicitados deverão ser entregues no prazo de 20 dias de forma a dar continuidade ao processo".* -----

**Deliberação: Aprovada, por unanimidade, a proposta de deliberação, devendo ser solicitado expressamente ao promotor que apresente solução adequada alternativa à Rotunda.** -----

**Ponto 7 - Divisão de Planeamento, Ordenamento do Território e Ambiente – Proposta de Protocolo de Colaboração entre a Câmara Municipal de Sines, a Assistência Médica Internacional e a SPACE** -----

Presente proposta de Protocolo a celebrar entre o Município de Sines, a Fundação de Assistência Médica Internacional e a “Space Ecombustíveis”, com o objectivo de colaboração num projecto da AMI, na área do ambiente, que visa a promoção das boas práticas ambientais das empresas, instituições e cidadãos e, em simultâneo, a obtenção de financiamento para as suas acções humanitárias médicas, sociais e ambientais. -----

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

**Ponto 8 - António da Conceição Nunes e Alberto José da Graça Seromenho – Loteamento da Courela da Cruz** -----

Na sequência do requerimento com ent. nº 22716, datado de 19.11.2008 remetido à CMS, no qual é pretensão dos promotores acima referenciados a construção de habitação a custos controlados, propondo para o efeito a celebração de um protocolo com a Câmara Municipal de Sines, no qual se estabelecerá a isenção de TMU, bem como o direito da Câmara Municipal promover a selecção dos adquirentes da habitação, foi elaborada informação nos termos seguintes: -----

“O processo de loteamento da Courela da Cruz arrasta-se há vários anos na Câmara Municipal de Sines em virtude de diversas vicissitudes que o mesmo sofreu ao longo do tempo, sobretudo as decorrentes do início de elaboração de um novo instrumento de planeamento para a área de intervenção do plano, o que obrigou a reformulação total do projecto de modo a adequar-se às propostas de ordenamento desse mesmo plano, sob pena de ser posta em causa a sua exequibilidade futura. -----

A Câmara Municipal de Sines estabeleceu diversos contactos com os promotores no sentido da operação ser transformada em operação de promoção de habitação a custos controlados, considerando as necessidades habitacionais verificadas no concelho de Sines relativamente aos cidadãos cujos rendimentos são insuficientes para aquisição de habitação própria a preços de mercado, sendo, no entanto, bastantes para aquisição de habitação a custos controlados. -----

Os promotores da operação decidiram, após ponderação, desenvolver um programa de habitação a custos controlados, razão pela qual vêm agora solicitar à Câmara que fixe as condições, genéricas e a ser posteriormente concretizadas em protocolo, em que poderá colaborar com a promoção deste programa, designadamente no que se refere à isenção de pagamento de TMU”. -----

Face ao interesse de que a operação se reveste para o Município de Sines, propõe-se a seguinte deliberação: -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 30/2008

Reunião (2008-11-20)

Pág. 6 de 7

*“A Câmara Municipal de Sines delibera concordar na prossecução de um programa de habitação a custos controlados, como tal reconhecido pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, no Loteamento Courela da Cruz, anuindo ao pedido de isenção do pagamento de TMU, nos termos do disposto na Lei nº 87/95, de 1 de Setembro, a qual deverá ser formalizada em protocolo a celebrar entre a CMS e os promotores da operação, no qual serão fixadas todas as condições de desenvolvimento da operação pretendida, estabelecendo direitos e obrigações para ambas as partes. Ao Gabinete Jurídico para elaboração do aludido protocolo”.* -----

**Deliberação:** Aprovada, por unanimidade, a proposta de deliberação apresentada. O Gabinete Jurídico deverá elaborar o protocolo (proposta) com a colaboração do Serviço de habitação. -----

**Ponto 9 - Contrato-Promessa de Permuta entre o Município de Sines e a “Terras de Manique – Empreendimentos Imobiliários, S.A.”** -----

Apresentada proposta de contrato-promessa de Permuta a realizar entre o Município de Sines e a “Terras de Manique – Empreendimentos Imobiliários, S.A.”. -----

Pelo presente contrato o Município de Sines compromete-se a permutar com a “Terras de Manique – Empreendimentos Imobiliários, S.A.”, a parcela de terreno resultante do atravessamento do lote 220 pelo arruamento executado em conformidade com o traçado da rede viária fixada pelo PU de Porto Covo, com a área de 1.391,92m<sup>2</sup>, conforme resulta do Anexo III, a que as partes atribuem o valor de 139.190,00€. Por outro lado, pela parcela referida a “Terras de Manique – Empreendimentos Imobiliários, S.A.” entrega ao Município de Sines o equipamento prefabricado, destinado à instalação provisória de serviços públicos ou de interesse público, conforme Anexo IV, a que as partes atribuem valor equivalente ao da parcela de terreno atrás mencionada e procede, a expensas suas, à demolição, incluindo transporte a vasadouro e limpeza, das edificações existentes na área correspondente ao EV1 da planta de síntese do loteamento, nomeadamente no centro de dia e dos muros do campo de futebol. -----

O Sr. Vereador Nuno Mascarenhas referiu que deverão ser disponibilizadas ao clube instalações que garantam a continuidade de todas as actividades desenvolvidas. -----

**Deliberação:** A Câmara delibera, por unanimidade, pela aprovação da presente minuta de contrato-promessa de permuta, devendo a sua outorga ficar condicionada à verificação de um dos seguintes factos: 1. Estabelecimento de protocolo de acordo entre a CMS e a Direcção do Clube Desportivo que assegure a disponibilização do imóvel em prazo compatível com os prazos fixados no presente contrato; 2. Decurso dos prazos para posse administrativa pela Câmara de construção ilegalmente erigida em domínio público municipal, de modo a garantir que a CMS possas promover pela demolição nos exactos termos previstos no presente contrato. -----

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

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

Eram 16:10 horas.-----

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 30/2008

Reunião (2008-11-20)

Pág. 7 de 7

O Presidente,

---