



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

(Reunião 2006-08-03)

Pág. 1

Aos **TRÊS** de **AGOSTO** de **DOIS MIL E SEIS**, nesta Cidade de Sines e Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, teve lugar a **REUNIÃO ORDINÁRIA** 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
- ANTÓNIO JOSÉ NOGUEIRA DE ALMEIDA

FALTAS JUSTIFICADAS:-----

- NUNO JOSÉ GONÇALVES MASCARENHAS - FÉRIAS
- MARISA FILIPA SANTOS RODRIGUES SANTOS - FÉRIAS

Sendo a hora designada pelo Sr. Presidente, foi declarada aberta a reunião, eram 10:20 horas. -

Ordem de Trabalhos.-----

- 1 – ANMP – Associação Nacional de Municípios Portugueses – Declaração sobre a Luta contra o tráfico de Seres Humanos;**-----
- 2- Clube de Natação do Litoral Alentejano – Pedido de apoio para a realização da 4ª Prova de Mar a realizar no próximo dia 03 de Setembro de 2006;**-----
- 3 – Ginásio Clube de Sines – Cedência das instalações do Centro de Estágios;**-----
- 4 – Sector de Gestão Financeira – Alteração Orçamental n.º 10/2006 e Alteração ao PPI n.º 10/2006;**-----
- 5 – Imoguaraná – Reclamação Graciosa sobre o valor da TMU;**-----
- 6 – José Cardoso Coelho – Constituição do direito de superfície – Permuta de lotes;**-----
- 7 - Jorge António da Conceição – Transmissão do direito de superfície por doação – Rua da Floresta, lote 9;**-----
- 8 – Mapa de alvarás de obras de edificação;**-----
- 9 – Departamento de Obras e Ambiente/Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos – Parecer relativo à “Dispensa de procedimento de AIA – Talude de Retenção entre o Molhe Oeste e o Cabo de Sines”;**-----



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 2 de 9

10 – Proposta de Regulamento da Feira de 2006; -----

I - Período antes da Ordem de Trabalhos: -----

O Sr. Presidente deu conhecimento ao executivo, que na ausência da Sra. Vereadora Marisa Rodrigues, que se encontra de férias, a Sra. Vereadora Carmem, para os devidos efeitos ficará com os pelouros desta. -----

O Sr. Presidente deu ainda conhecimento da inauguração do Tesouro da Nossa Senhora das Salas, convidando simultaneamente o restante executivo, para o dia 9 de Agosto, pelas 19:00 horas, na Igreja das Salas -----

O Sr. Vereador Carlos Silva, solicitou esclarecimento sobre o motivo do chumbo da candidatura para sistema de gestão da saúde e ambiente. -----

O Sr. Presidente informou que, da avaliação feita pelos autores da candidatura do GISA (Gestão Integrada de Saúde e Ambiente) ao programa comunitário LIFE-Ambiente por parte do Instituto Superior Técnico, a não aprovação da candidatura prendeu-se com outros critérios que não o mérito da mesma. De facto, nenhuma candidatura portuguesa foi aprovada, e os fundamentos para o chumbo são contraditórios com as próprias regras do programa. Por esse motivo a Câmara Municipal de Sines suscitou junto da CCDR-Alentejo a questão da contestação da decisão. A autarquia vai continuar a procurar soluções para a implementação de um sistema de monitorização ambiental no concelho. -----

II - I – Aprovação da acta -----

Foi lida e aprovada a acta n.º 21/2006, de 20.07.2006, nos termos do n.º 2 do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro (alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro), e assinada pelo Sr. Presidente e pela Secretaria que a lavrou. -----

III – Ordem de trabalhos: -----

Ponto 1 – ANMP – Associação Nacional de Municípios Portugueses: -----

Presente ofício com entrada n.º 14598, datado de 25 de Junho de 2006, dando conhecimento e solicitando após deliberação da devolução da Declaração sobre a Luta contra o Tráfico de Seres Humanos. -----

Deliberação: Aprovado subscrever a declaração por unanimidade.-----

Ponto 2 – CNLA – Clube de Natação do Litoral Alentejano: -----

Presente requerimento com entrada n.º 14684, datado de 26 de Junho de 2006, solicitando apoio à Câmara Municipal de Sines, para a realização da 4ª Prova de Mar – Porto de Sines 2006, a realizar no próximo dia 03 de Setembro de 2006.-----

Deliberação: Aprovado por unanimidade o apoio logístico solicitado e apoio financeiro no valor de 1.000,00 €.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 3 de 9

Ponto 3 – Ginásio Clube de Sines:-----

Presente ofício com entrada 12458, datado de 20 de Julho de 2006, dando resposta ao pedido efectuado pela Câmara Municipal de Sines, relativamente à cedência das instalações do Centro de Estágio, para um grupo de crianças da Casa do Estudante de Beja. -----

Mais informa o Ginásio Clube de Sines, que não existe qualquer inconveniente na cedência das instalações, mas solicita apoio no valor de 6,00 € por pessoa, para fazer face às despesas de água, gás e limpeza.-----

Deliberação: Propõe – se a atribuição de subsídio suplementar ao Ginásio Clube de Sines para fazer face a esta necessidade, no valor de 2.880.00 €. -----

Ponto 4 – Sector de Gestão Financeira.-----

Informação n.º 133 de 31 de Julho de 2006, do Sector de Gestão Financeira, para alteração orçamental n.º 10/2006 e alteração ao PPI n.º 10/2006.-----

Deliberação: Ratificada por maioria, com abstenção do Senhor Vereador Carlos Silva. --

Ponto 5 – Imoguaraná – Empreendimentos Imobiliários, Lda.-----

Na sequência do requerimento com entrada n.º 225/ob, datado de 17 de Abril de 2006, sobre reclamação graciosa sobre o valor da taxa municipal de urbanização referente à Operação de Loteamento que corre termos sobre o processo de licenciamento n.º 6/200, foi emitido parecer pelo Gabinete Jurídico que a seguir se transcreve para os devidos efeitos: -----

“Da análise da reclamação apresentada pelos interessados, melhor identificados em assunto, cumpre informar o seguinte: -----

A matéria referente à liquidação e cobrança da Taxa Municipal de Urbanização (TMU) vem regulada nos artigos 65º e seguintes do Plano Director Municipal (PDM), aprovado pela Assembleia Municipal e em vigor desde a data da sua publicação em Diário da República. ---

Nos termos do referido art.º 65º, a Câmara Municipal (CMS) “poderá ser compensada dos encargos decorrentes de operações de loteamento, pela realização de infra - estruturas urbanísticas exteriores ao prédio a lotear, através da TMU pelos proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o terreno objecto das referidas operações (tal possibilidade decorria do regime das operações de loteamento, aprovado pelo DL 400/84, de 31 de Dezembro – em vigor à data de execução do PDM – mais propriamente do seu art.º 43º, nos termos do qual, para além das cedências para o domínio público municipal, o proprietário ficava obrigado a proceder ao pagamento da taxa municipal pela realização de infra-estruturas gerais, cujo pagamento se admitia em numerário ou em espécie). -----

Nestes termos podemos concluir que a promoção de uma operação de loteamento, sempre que tal operação acarrete para a Autarquia despesas com a execução, a manutenção ou o reforço de infra-estruturas, directamente decorrentes daquela operação – acarreta para o promotor (entendido como titular de direitos reais) o ónus do pagamento da referida taxa.---



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 4 de 9

Ónus, de resto, previsto no Regulamento para alienação das parcelas objecto da operação de loteamento e adjudicadas pelo ora requerente, em hasta pública realizada em 28 de Novembro de 2001.-----

De facto, conforme resulta do art. 13º daquele regulamento – vinculativo para ambas as partes, porquanto fixou as condições de venda e os ónus respectivos – “ os titulares de direitos efectivos de construção sobre as parcelas participam nos custos externos de urbanização, ou seja, no reforço das infra-estruturas gerais e da capacidade dos equipamentos de utilização colectiva (...) através do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização...”.-----

Esclareça-se que, nos termos do art. 12º do mesmo Regulamento, os adjudicatários adquirirão um direito real (efectivo) de construção correspondente a 11.028 m2, não obstante a operação de loteamento prever uma área de construção, acima do solo, superior4 que, por força do disposto no art. 16º deverá integrar o domínio privado do município, com a aprovação da operação de loteamento e emissão correspondente alvará. -----

De notar que as referidas normas (cuja elaboração teve subjacente a preocupação de assegurar a contabilização dos indicadores urbanísticos resultantes das Normas provisórias de Gestão da Cidade de Sines com as normas resultantes dos Planos de Pormenor em execução, nomeadamente o Plano de Pormenor da Zona de Expansão Sul nascente) podem, mercê de uma análise precipitada, parecer feridas de ilegalidade porquanto parecer que a Câmara Municipal de Sines, com a provação das condições de venda, regulou matéria cuja competência está cometida à Assembleia Municipal, por força do disposto na alínea e) do n.º 2 do art. 53º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro – Quadro de Competências e Regime de Funcionamento dos Órgãos das Autarquias Locais – entendimento que será de afastar, porquanto ao abrigo das normas e princípios perequativos, resultantes dos referidos Planos de Pormenor, tais encargos seriam assumidos por outros proprietários que exerceriam, naqueles terrenos, o seu direito efectivo de construção. -----

Nestes termos, não estaremos nem perante uma isenção nem perante um benefício fiscal mas, antes, perante uma distribuição de encargos e benefícios absolutamente coerente com o planeamento entretanto aprovado pela Câmara Municipal.-----

Pelo o exposto emite-se parecer favorável à pretensão do requerente, no sentido de lhe ser cobrada a taxa referente ao direito efectivo de construção, acima e abaixo do solo, e consequente revisão da Taxa Municipal de Urbanização oportunamente notificada. -----

Deliberação: Aprovado, por unanimidade, a pretensão do requerente.-----

Ponto 6 – José Cardoso Coelho.-----

Presente proposta do Vice-Presidente, sobre a Constituição do direito de superfície – permuta de lotes (lote 23), que se transcreve para os devidos efeitos: -----

“ Em 15 de Março de 1989 foi celebrado entre o extinto GAS e o Sr. José Cardoso Coelho, contrato de constituição do direito de superfície sobre o actual lote n.º 23, com a área de 4.00 m2, sendo que por força da extinção do GAS, a Câmara Municipal de Sines adquiriu a



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 5 de 9

posição contratual do aludido Gabinete e enquanto Entidade gestora do terreno que integram a ZIL II, em conformidade com a legislação aplicável.-----

Considerando a necessidade de a Câmara Municipal de Sines necessitar do supra referido lote de terreno para fins de expansão e implementação de instalações municipais, conforme resulta do respectivo processo, em 17 de Novembro de 1991 a Câmara Municipal de Sines deliberou aprovar a realização de uma permuta entre o lote em causa e o lote 134, com a área de 5.000 m2 propondo-se que o valor por m2, para efeitos de constituição do direito de superfície, seria o mesmo que então o Sr. José Coelho se encontrava a pagar no âmbito do lote 23, naturalmente com o acréscimo de área inerente ao novo lote. Propôs ainda a Câmara Municipal de Sines assumir o compromisso de executar no terreno referente ao lote 134, os trabalhos de terraplanagem e vedação ou de compensar o Sr. José Coelho pelas despesas que este incorra na execução de tais trabalhos. Tal deliberação foi notificada ao Sr. José Coelho, por ofício com a referência 5673, de 29 de Outubro de 2001. -----

Ora, por ofício com entrada de 26/11/1991, veio comunicar que aceitava a permuta em apreço, solicitando no entanto o pagamento de uma compensação pelas benfeitorias implantadas no lote sobre o qual estava constituído o direito de superfície, no montante de Esc. 1.750.000\$00, propondo que o pagamento fosse efectivado por “acerto de contas com as rendas a pagar ao lote 134” -----

Por deliberação de 08/01/1992 a Câmara Municipal aprovou somente a quantia de Esc. 1.000.000\$00 e que o pagamento seria efectivado por acerto de contas referente aos canons superficiários. Tal deliberação foi notificada ao interessado mediante ofício ref^o 216, de 16/01/1992. -----

Por ofício com entrada em 03/04/1992, o Sr. José Coelho reclamou quanto ao valor bem como quanto ao facto de a Câmara Municipal não contemplar os trabalhos de terraplanagem e vedação que o senhor efectuou no lote 134 e cifrou em Esc. 2.000.000\$00. -----

Por deliberação da CMS de 30/11/1993, foi aprovado celebrar contrato promessa com o Sr. Coelho relativamente ao actual lote 134 e que, o valor fixado de Esc. 2.400.000\$00, será pago mediante compensação com os canons superficiários. -----

Por ofício ref.^a 10073, de 05/11/1996, foi o Sr. José Coelho notificado para comparecer no Cartório Notarial da CMS a fim de celebrar a escritura de constituição do direito de superfície. -----

Acontece que, desde Dezembro de 1991 que a Câmara Municipal de Sines passou a ocupar e fruir o lote 23 e o Sr. Coelho passou a ocupar o lote 134, sem que, no entanto se tenha procedido aos distrate do direito de superfície relativamente ao lote 23 e, por sua vez, à constituição do direito de superfície relativo ao lote 134, tendo a CMS autorizado as construções que o Sr. Coelho implantou neste último lote, sem prejuízo dos termos em que se encontra o respectivo licenciamento (o qual caducou, mas sendo susceptível de legalização, sendo caso disso). -----

Ora, o Sr. Coelho não procedeu ao pagamento das prestações superficiárias referentes ao lote 23, sendo certo que, tendo a CMS acordado a permuta e tendo a mesma se efectivado, em termos fácticos, não se afigura lícito que esta promova pela cobrança dos canons



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 6 de 9

superficiários, salvo se, efectivamente, a CMS tivesse ficado impossibilitada de tomar posse do já aludido lote o que não aconteceu. E, por outro lado, considerando que sobre o lote em causa não foi solicitada qualquer renovação por parte do superficiário, sempre se teria de concluir pela caducidade do respectivo direito nos termos do título constitutivo. -----

Por outro lado, não obstante o Sr. Coelho ter passado a usufruir do lote 134, a verdade é que nunca se chegou a realizar a escritura de direito de superfície e como tal a CMS estava legalmente impedida de lhe cobrar os respectivos canons superficiários, ainda que se possa eventualmente obter o respectivo ressarcimento somente a título da enriquecimento sem causa, o que só poderá ocorrer caso se optasse por intentar a competente acção judicial, cujo sucesso não é possível garantir, com as inerentes despesas judiciais. E, a verdade é que a presente situação tem de ser resolvida com a maior brevidade, pois que, em face do decurso do tempo o Sr. Colho, caso a CMS não adopte as medidas necessárias, sempre poderá vir a intentar acção contra a CMS pedindo a condenação desta no reconhecimento da aquisição do direito de superfície por usucapião ou ainda, através da figura da acessão industrial imobiliária (existindo ali uma construção) pedir a condenação da CMS no reconhecimento da propriedade da área ocupada com a construção. -----

Por tudo o exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Sines convoque com a maior urgência possível, O Sr. Coelho, para a celebração do contrato de direito de superfície sobre o lote 134 a fim de regularizar a situação, declarando-se a caducidade do direito de superfície sobre o lote 23. Os canons superficiários serão fixados em 1,90 € /m2 a pagar anualmente sujeito às actualizações e observações do disposto no Regulamento Municipal da ZII II.” -----

Deliberação: Aprovado por unanimidade a proposta. -----

Ponto 7 – Jorge António da Conceição.-----

Presente requerimento com entrada 915/ob, datado de 08 de Maio de 2006, no qual o requerente solicita autorização para doar às suas filhas as benfeitorias existentes no lote n.º 9 da Rua da Floresta, em Sines.-----

Deliberação: Indeferido o pedido de autorização da transmissão do direito de superfície, pelos fundamentos já indicados em 2001. Pode o superficiário se o entender, adquirir o terreno em propriedade plena, de acordo com os valores fixados em orçamento municipal.-----

Ponto 8 - Mapa de Alvarás de Obras de Edificação emitidos no período de 20.07.06 a 25.07.06 -----

Apresentado, para conhecimento, mapa de alvarás de obras de edificação emitidos no período de 20.07.06 a 25.07.2006. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 7 de 9

Ponto 9 - Departamento de Obras e Ambiente/Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos – Parecer relativo à “Dispensa de procedimento de AIA – Talude de Retenção entre o Molhe Oeste e o Cabo de Sines” -----

Na sequência da deliberação tomada em Reunião de Câmara, datada de 20.07.2006, no sentido dos serviços técnicos da Câmara procederem à elaboração de parecer relativamente ao ofício n.º 1279/06/DAIA – do Instituto do Ambiente, referente à dispensa de procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental relativo ao projecto “Talude de Retenção entre o Molhe Oeste e o Cabo de Sines”, foi elaborado parecer técnico, de que a Câmara Municipal de Sines tomou conhecimento. -----

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines, concorda com o parecer técnico, pelo que não se opõe à dispensa de procedimento de AIA, o que não pode significar em momento algum, uma menor atenção relativamente aos aspectos ambientais do projecto. -----

Ponto 10 - Proposta de Regulamento da Feira de 2006. -----

Presente proposta de Regulamento da Feira para o ano de 2006, que a seguir se transcreve para os devidos efeitos: -----

“ 1º - A Feira de Agosto de 2006 efectua-se nos dias 13, 14 e 15 de Agosto de 2006; -----

2º - A Feira terá lugar na Zona Industrial Ligeira n.º 2; -----

3º Os pedidos de reserva de terreno, para as barracas, pavilhões ou qualquer outro tipo, devem ser feitos até ao dia 31 de Julho de 2006; -----

4º A Câmara Municipal de Sines destinará aos admitidos o lugar mais conveniente, não aceitando reclamações fundamentadas em razões de antiguidade ou área requisitada; -----

5º Os espaços destinados à venda de calçado, bijutarias, roupas, etc...., são áreas de 4x3 m (12 metros quadrados) – de acordo com a planta fornecida pelos serviços de Fiscalização da Câmara Municipal de Sines; -----

6º Todos os pedidos devem ser dirigidos à Câmara Municipal de Sines, contendo bem legível o nome e a morada do interessado, n.º contribuinte, a natureza do comércio que pretende exercer e a área do terreno que pretende ocupar; -----

7º A Câmara Municipal de Sines terá em consideração para Deferimento ou Indeferimento dos pedidos, o comportamento dos interessados, em feiras realizadas no Concelho em anos anteriores; -----

8º Dos pedidos de admissão feitos à Câmara Municipal de Sines e por esta não atendíveis será dado conhecimento aos interessados, para as moradas indicadas, até ao dia 31 de Julho de 2006; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 8 de 9

9º Todos os pedidos de reserva de terreno para além do dia 31 de Julho de 2006, serão considerados Indeferidos, mas ter-se-ão em consideração no caso de existência de terrenos vagos e para melhor ordenamento da Feira; -----

10º Não serão admitidos no recinto da feira quaisquer jogos de azar ou outros proibidos por Lei; -----

11º É proibido a montagem de barracas para venda de vestuário, calçado e outros no espaço destinado aos bares e divertimentos; -----

12º Para tomarem posse dos terrenos, têm os interessados de se munirem do documento comprovativo da autorização de ocupação. Este documento é enviado pela Fiscalização Municipal exclusivamente aos interessados cujo pedido tenha sido Deferido até 31 de Julho de 2006; -----

13º Todos os pedidos efectuados, que sejam deferidos e que os interessados não venham a ocupar o terreno que lhe foi destinado, ficarão sujeitos à não participação na Feira de 2006;

14º Os pedidos de lugar julgados pela Câmara Municipal de Sines inaceitáveis, não serão atendidos e do facto se dará conhecimento aos interessados; -----

15º Todas as barracas deverão estar montadas nos três dias de Feira 13, 14 e 15; -----

16º Nesta Feira são admitidos pavilhões com representações de casas comerciais e industriais, devendo para o efeito ser pedida reserva de terreno até à data limite de 31 de Julho de 2006; -----

17º Todas as instalações a implantar na Feira deverão apresentar o melhor aspecto de arranjo e limpeza. A data limite da sua montagem será até às 18.00 h do dia 12 de Agosto de 2006; -----

18º Todos os pedidos de reserva de terreno, que tenham sido Deferidos, encontrar -se- ão reservados até às 14.00 h do dia 12 de Agosto de 2006; -----

19º Deverão os interessados cujos pedidos forem deferidos, requerer atempadamente a ligação de energia eléctrica aos serviços do grupo EDP; -----

20º As taxas a cobrar pela utilização do terreno da Feira, por metro quadrado ou fracção e por dia, serão as seguintes por um mínimo de três dias; -----

a) Barracas de quinquilharias e bijutarias	0,28 €
b) Barracas de fato feito, calçado, artigos de barro, frutos secos figos e amêndoas, vergas, peles, cobres, vidros, etc.	0,28 €
c) Barracas de discos e cassetes	1.09 €
d) Stands e outros recintos para exposição e promoção de vendas	0,28 €



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 23/2006

Reunião (2006/08/03)

Pág. 9 de 9

e) Divertimentos Adultos – Pista de Automóveis	500 €
f) Divertimentos infantil	150 €
g) Carrossel Adulto, Discos voadores	250 €

- 21º É expressamente proibida a venda em carrinhos; -----
22º É expressamente proibido a montagem de bancadas fora dos locais destinados para o efeito; -----
23º Todas as barracas devem ocupar apenas o espaço que lhes é destinado, de forma a permitir o livre acesso de viaturas de emergência; -----
24º - O encerramento das barracas, pavilhões, etc... far-se-á às 02.00 horas; -----
25º - As transgressões no presente REGULAMENTO, a que não corresponda pena especial, serão punidas com a coima de 25.00 € a 250.00 €.- -----
Deliberação: Aprovado por unanimidade, a presente proposta de regulamento. -----

IV – ENCERRAMENTO: -----

E, não havendo mais assuntos a tratar, o Exmº. Sr. Presidente declarou encerrada a reunião. Eram 11:20 horas. -----

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

O Presidente,
