



**PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE EXPANSÃO
SUL-NASCENTE DA CIDADE DE SINES
ALTERAÇÃO
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA
AGOSTO DE 2016**

Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor da Zona de Expansão Sul-Nascente da Cidade de Sines –
Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Data: Agosto de 2016

INDICE

1. Introdução
2. Ponderação
 - 2.1. Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Costa Azul, CRL
3. Conclusões

1. INTRODUÇÃO

Decorreu entre 27 de junho e 22 de julho de 2016, a discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Zona de Expansão Sul-Nascente da Cidade de Sines, nos termos do Aviso n.º 7620/2016, 2ª Série, n.º 115, de 17 de junho de 2016. Durante o referido período qualquer interessado pôde apresentar, por escrito, reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento relativos à proposta de alteração do plano, até ao termo do prazo referido. A participação poderia fazer-se sob uma das seguintes formas:

- Presencial: Os documentos puderam ser consultados presencialmente no Departamento de Gestão Territorial (Edifício Técnico da CMS, junto ao Bairro Soeiro Pereira Gomes), todos os dias úteis, entre as 9h00 e as 15h30. Também no departamento poderia ser obtida, preenchida e entregue uma ficha de participação pública;
- Correio eletrónico: Os elementos estiveram disponíveis no site da Câmara Municipal e o interessado poderia preencher a ficha de participação pública (ficheiro editável) disponibilizada online com as suas sugestões/informações, gravá-la e encaminhá-la para o mail planos@mun-sines.pt;
- Correio papel: Após consultar os documentos, o interessado poderia preencher a ficha de participação pública com as suas sugestões/informações e remetê-la para Câmara Municipal de Sines, Edifício Técnico, Estrada de Nossa Senhora dos Remédios, São Marcos, 7520-139 Sines.

Foi apresentada uma exposição escrita que foi objeto de ponderação nos termos do n.º 6 do artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e que se passa a expor de seguida.

2. PONDERAÇÃO

2.1. CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, CRL

Vem o interessado propor uma alteração ao polígono base de implantação do lote J46.1 com a justificação de "...propiciar um mais adequado desenvolvimento do projeto de implantação que com a atual limitação se encontra restringido na exposição solar, aproveitamento da linha de visão para o mar e concentração de toda a volumetria, junto ao aglomerado urbano existente de qualidade arquitetónica menos qualificada.". É ainda afirmado que não prevê qualquer alteração aos índices urbanísticos.

Analisada a exposição considera-se que a mesma valoriza o plano não existindo qualquer alteração aos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote. Permite uma maior liberdade em sede de projeto de arquitetura que conduz a um melhor aproveitamento do espaço.

Refere-se que, na proposta de alteração do plano, os polígonos base de implantação foram eliminados nos lotes J48.1, J50.1 e G30.1 e alterado no lote J49.1.

Face ao exposto, considera-se que a proposta apresentada não desvirtua a estrutura geral do plano de urbanização pelo que é acolhida.

3. CONCLUSÕES

Nestes termos e ponderada a exposição Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Costa Azul, CRL, considera-se que a proposta apresentada e acolhida no plano não desvirtua a estrutura geral do plano.

Sines, 10 de agosto de 2016

Pedro Martins

ANEXO – EXPOSIÇÃO APRESENTADA

Fw: Pedido de Alteração de polígono de implantação do Hotel de Sines

planos

sex 01-07-2016 10:00

Para OLD_SAU <sau@mun-sines.pt>;

📎 3 anexos (2 MB)

IMPANTACAO_R00.pdf; CP-003628 Sines.pdf; CP-003627 Sines.pdf;

De: Diogo Alegre Dias <diogodias@creditoagricola.pt>

Enviado: 28 de junho de 2016 14:45

Para: planos

Cc: Jorge Nunes; Rui Manuel Silva

Assunto: Pedido de Alteração de polígono de implantação do Hotel de Sines

Boa tarde.

No seguimento da publicação do Aviso n.º 7620/2016 no Diário da República, 2.ª série — N.º 115 — 17 de Junho de 2016, de submissão de proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Zona de Expansão Sul -Nascente da Cidade de Sines a discussão pública, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, vimos pelo presente a propor uma alteração ao polígono de implantação do Hotel a implantar nos artigos 204 e 202 da secção H, propriedade da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Costa Azul.

Junto segue proposta gráfica do novo polígono de implantação.

Em termos de justificação para a alteração proposta, informamos que o objectivo da presente proposta de alteração do polígono, é o de propiciar um mais adequado desenvolvimento do projecto de implantação que com a actual limitação se encontra restringido na sua exposição solar, aproveitamento da linha de visão para o mar e concentração de toda a volumetria, junto ao aglomerado urbano existente de qualidade arquitectónica menos qualificada.

Não se prevê qualquer alteração dos índices urbanísticos .

Anexamos prova de posse do imóvel e planta com proposta de novo polígono de implantação. (3 ficheiros)

Certos do melhor acolhimento do nosso pedido, sem mais assunto de momento,
Com os melhores cumprimentos,

Diogo Alegre Dias

Infraestruturas e Património

D.S.T. – Dep. Serviços Técnicos

✉ E-mail: diogodias@creditoagricola.pt

☎ : +351 269 829 340 / Ext. Trevo+: 632063

📠 Fax.: +351 269 829 349 / Ext. Trevo+: 632096

📍 Av. D. Nuno Álvares Pereira, 2

7540-102 Santiago do Cacém



 Proteja o Ambiente. Não imprima se não for necessário.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1297-43194-151301-003628

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1290, Livro N.º: 4

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "ALCARIAL"

SITUADO EM: Sines

ÁREA TOTAL: 8021,237 M2

ÁREA DESCOBERTA: 8021,237 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 14,35 Euros

MATRIZ n.º: 204

SECÇÃO N.º: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno de cultura arvense - Artigo 204 da Secção H - Pendente de rectificação na matriz.

Norte: Prolongamento do arruamento da Quinta de Santa Catarina; Sul e Sudoeste: Arriba que margina a Avenida Vasco da Gama e Porto de Recreio de Sines; Este: Artigo 202 da Secção H; Oeste e Noroeste: Loteamento da Quinta de Santa Catarina.

(Reprodução por extractação da descrição n.º 03628/140202 da freguesia de Sines).

O(A) Conservador(a)

Lúisa Maria Fernandes Bento

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 2001/10/19 - Ónus Real

PRAZO: 10 ANOS.

COM INÍCIO EM: 2001/10/09

ÓNUS DE NÃO FRACCIONAMENTO

(Reprodução da inscrição F-1).

O(A) Conservador(a)

Lúisa Maria Fernandes Bento

AP. 6 de 2002/02/14 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 4.140.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 5.470.720,20 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA CENTRAL - CAIXA CENTRAL DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO, CRL

Sede: Rua Castilho, nº 233 a 233-A

Localidade: Lisboa

Garantia de empréstimo - Juro anual - 5,381% acrescido de uma sobretaxa de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal; Despesas - 165.600,00 €.

(Reprodução da inscrição C-1).

O(A) Conservador(a)
Luísa Maria Fernandes Bento

AVERB. - AP. 2 de 2005/06/08 - Transmissão de Crédito

DA APRESENT. 6 de 2002/02/14 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DE SANTIAGO DO CACÉM, CRL

Sede: Av. D. Nuno Álvares Pereira

Localidade: Santiago do Cacém

(Reprodução do Av.01 à inscrição C-1).

O(A) Conservador(a)
Luísa Maria Fernandes Bento

AP. 5 de 2008/01/30 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CRÉDITO: 9.000.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 13.410.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, C.R.L.

Morada: Avenida D. Nuno Álvares Pereira, nº 2

Localidade: Santiago do Cacém

Garantia de abertura de crédito - Juro anual - 9% acrescido de uma sobretaxa de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal; Despesas - 900.000,00 €.

O(A) Conservador(a)
Luísa Maria Fernandes Bento

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Santiago do Cacém.

AP. 3760 de 2010/11/03 16:29:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/11/03 16:29:00 UTC

ABRANGE 6 PRÉDIOS

CAUSA : Dação em Cumprimento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, C.R.L.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIPC 500892784

Sede: Av. D.Nuno Álvares Pereira, n° 2

Localidade: Santiago do Cacém

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BELHABITAT-SOCIEDADE TÉCNICA DE HABITAÇÃO, S.A.

NIPC 504582208

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
José Carlos Piçarra Gama

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 17-06-2016 e válida até 17-12-2016

CONSISTENTES E 11376 01/07/2016



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1297-43186-151301-003627

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1389, Livro N.º: 5

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "ALCARIAL"

SITUADO EM: Sines

ÁREA TOTAL: 17500 M2

ÁREA DESCOBERTA: 17500 M2

MATRIZ n.º: 202

SECÇÃO N.º: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcelas de terreno de cultura arvense, horta, pomar de citrinos, vinha, logradouro de habitação e dependência.

Norte e Nordeste: Artigo 203 da Secção H; Sul e Sudoeste: Arriba que margina a Avenida Vasco da Gama e Porto de Recreio de Sines; Este: Artigo 201 da Secção H e 176 da Secção H; Oeste: Artigo 204 da Secção H e com arriba que margina a Avenida Vasco da Gama e Porto de Recreio de Sines.

(Reprodução por extractação da descrição n.º 03627/14022002 da freguesia de Sines).

O(A) Conservador(a)

José Álvaro Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2002/02/14 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 4.140.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 5.470.720,20 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA CENTRAL - CAIXA CENTRAL DE CRÉDITO AGRÍCOLA MUTUO, CRL

Sede: Rua Castilho, n.º 233 a 233-A

Localidade: Lisboa

Garantia de empréstimo - Juro anual - 5,381% acrescido de uma sobretaxa de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal; Despesas - 165.600,00 €.

(Reprodução da inscrição C-1).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Luísa Maria Fernandes Bento

AVERB. - AP. 2 de 2005/06/08 - Transmissão de Crédito
DA APRESENT. 6 de 2002/02/14 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DE SANTIAGO DO CACÉM, CRL

Sede: Av. D. Nuno Álvares Pereira

Localidade: Santiago do Cacém

(Reprodução do Av.01 à inscrição C-1).

O(A) Conservador(a)
Luísa Maria Fernandes Bento

AP. 5 de 2008/01/30 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CRÉDITO: 9.000.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 13.410.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, C.R.L.

Morada: Avenida D. Nuno Álvares Pereira, nº 2

Localidade: Santiago do Cacém

Garantia de abertura de crédito - Juro anual - 9% acrescido de uma sobretaxa de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal; Despesas - 900.000,00 €.

O(A) Conservador(a)
Luísa Maria Fernandes Bento

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Santiago do Cacém.

AP. 3760 de 2010/11/03 16:29:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/11/03 16:29:00 UTC

ABRANGE 6 PRÉDIOS

CAUSA : Dação em Cumprimento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, C.R.L.

NIPC 500892784

Sede: Av. D.Nuno Álvares Pereira, nº 2

Localidade: Santiago do Cacém

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BELHABITAT-SOCIEDADE TÉCNICA DE HABITAÇÃO, S.A.

NIPC 504582208

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
José Carlos Piçarra Gama

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Maia.

OFICIOSO

Anotação - AP. 131 de 2013/04/08 13:48:42 UTC - Recusa

Registado no Sistema em: 2013/04/09 13:48:42 UTC

Recusado o registo de cancelamento da Penhora correspondente à AP. 27 de 2010/06/01.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Marta Cristina Coelho de Vilela

2ª Conservatória do Registo Predial de Maia.

OFICIOSO

Anotação - OF. de 2013/04/10 14:55:41 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2013/04/10 14:55:41 UTC

DA APRESENT. 131 de 2013/04/08 - Recusa

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2013/04/15


O(A) Ajudante
Gracinda Maria Geraldes Semanas Monteiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 17-06-2016 e válida até 17-12-2016



Projectista:  MIZORA & COSTA, S.ª Av. da República, 111 1200-000 LISBOA, Portugal www.mizora.com	Cliente: Hotel de Sines
Projeto: Hotel de Sines	U. Ref.: 120118014
Local: Sines	Projeto: Ricardo Carmona, Arq.
Especialidade: Arquitectura	Desenhado: _____
Fase: Estudo Prévio	Data: 2018/06/05
Designação: Planta de Implantação	Escala: 1:500
	Desenho n.º: 01/006_000
	Revisão n.º: R00