

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALCÁÇER DO SAL

SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DE 7 DE NOVEMBRO DE 2019

ATA Nº 07

Aprovada por maioria
12 VOTOS a favor - CDU
4 VOTOS CONTRA - PS
1 VOTO a favor - Colig. C.A. "União"
1 VOTO a favor - BE
Sessão de 20/12/19 Alcáçer
A Mesa,
Lu António I. q. Mendes

Aos sete dias do mês de novembro do ano dois mil e dezanove, nesta cidade de Alcáçer do Sal e Salão Nobre do Município, reuniu a Assembleia Municipal. Compareceram nesta sessão extraordinária Maria Antónia Incenso dos Reis Mendes, Presidente da Assembleia Municipal, Maria de Fátima Martins dos Santos Leite, Primeira Secretária da Mesa, Vítor Manuel Elias Rosa, Segundo Secretário da Mesa e os Membros Serafim António Martins Inocêncio, Manuel Fernando da Siva Rocha, António José Freitas Grilo, José Manuel Mártires Balona, Mariana Antónia Caixeirinho, Luzia Maria Carvalho Maurício, Gonçalo José Neto Nunes, Maria Antónia Foito Crespo, Rui Damião Conceição da Silva, João Luís Campos Guerreiro, Ana Maria Tomás Cananão Guerreiro, Frederico de Albuquerque D'Orey, Pedro Miguel Coelho Marrilhas, Mafalda Sofia da Conceição Panóias, Ricardo Jorge Carqueijeiro Magalhães Campos, Filomeno Herlander Vieira Braz, Jacinto José Guerreiro Vinagre, Ana Helena Carvalho da Silva, Arlindo José Paulino de Passos, Presidente da União das Freguesias de Alcáçer do Sal, Hélder Manuel Telo Montinho, Presidente da Junta de Freguesia de Torrão, Deolinda da Conceição de Oliveira Florêncio, Presidente da Junta de Freguesia de Comporta e Albino António Batista Francisquinho, Presidente da Junta de Freguesia de São Martinho.

Compareceram também Vítor Manuel Chaves de Caro Proença, Presidente da Câmara Municipal, e os Vereadores Ana Luísa Alferes Pinto Soares, Manuel Vítor Nunes de Jesus (Vice- Presidente), Nuno Miguel Besugo Pestana, Clarisse Maria Gaudino Veredas Campos, Gabriel Afonso Leal Geraldo e Mara Eloisa Pimentas Marques.

Pelas vinte horas e quarenta minutos, após ter sido efetuada pela Primeira Secretária da Mesa a respetiva chamada, verificou-se a existência de quórum, pelo que a Presidente da Assembleia Municipal declarou aberta a sessão.

A Presidente da Assembleia informou o plenário sobre os motivos para a realização da sessão extraordinária.

ORDEM DO DIA

01 - Análise e votação da proposta referente à proposta de resolução de utilidade pública para constituição de servidões administrativas e expropriação de direito de superfície para execução do

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

36 *Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta – ADT2. (documento aprovado*
37 *na reunião de Câmara realizada no dia 29/10/2019)*

38 Para fazer a introdução da proposta, o Presidente da Câmara informou, a Presidente da
39 Assembleia, que dava a palavra ao Vereador Manuel Vitor.

40 Intervenções:

41 O Deputado Filomeno Braz referiu o Pano de Pormenor e questionou o facto de não terem sido
42 consideradas as servidões e expropriações, uma vez que tinham sido efetuados dois aditamentos,
43 e se a ADT2 tinha acesso à via pública e se o seu atual proprietário tinha requerido à autarquia as
44 servidões. Terminou questionando acerca da utilidade pública, da passagem de cabos de alta
45 tensão para outros prédios, onde terão de ser constituídas servidões nos prédios vizinhos, e qual a
46 utilidade pública de um campo de golfe.

47 O Deputado Serafim Inocêncio disse que aquando da apresentação da proposta o Vereador
48 Manuel Vitor tinha referido que existiam duas servidões, que não poderiam ser declaradas de
49 utilidade pública, tinha identificado uma, e assim gostaria de saber qual a situação da segunda.

50 O Deputado Frederico D'Orey questionou se o município iria negociar contrapartidas, com o grupo
51 interessado, não só na parte da sustentabilidade como de beneficiar a região e se existia alguma
52 proposta nesse sentido.

53 O Vereador Manuel Vitor disse relativamente às servidões que não poderiam ser declaradas de
54 utilidade pública, as mesmas estavam elencadas na proposta, e que eram o acesso à futura praia
55 da Torre, o acesso à instalação de furos para captação de água e o acesso da ADT2 à estrada
56 regional 253.

57 O Vereador mencionou a utilidade pública do campo de golfe e disse que não estavam a discutir
58 essa questão, sendo que a mesma tinha sido deliberada na Assembleia Municipal, aquando da
59 constituição do projeto da ADT2, acrescentou ainda que os cabos de alta tensão não tinham
60 utilidade pública e que a ADT2 é que iria fornecer a energia, podendo ser fornecimento aéreo ou
61 enterrado, mas teria sempre de existir uma servidão.

62 O Presidente da Câmara pediu a palavra para intervir e disse que a ADT2 tinha alvará de
63 loteamento, atualmente era detida por um fundo fechado, propriedade da Herdade da Comporta,
64 sendo que este bem não tinha sido alvo de arresto. Neste momento existe uma entidade que quer
65 adquirir a ADT2, sendo que necessita de uma servidão de caráter administrativo.

66 O Presidente da Câmara informou que o que estava em causa, era cumprir um plano de pormenor,
67 sendo que o mesmo prevalecia sobre qualquer interesse de carácter privado, e mesmo com arresto
68 de bens que possam conduzir à venda judicial, a venda em penhora, do ponto de vista judicial a
69 questão não se coloca, sendo que tem todo o sentido constituir-se a servidão, concluiu dizendo que

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

70 tinha dado conhecimento ao Ministério Público, acerca da deliberação da proposta que tinha ido à
71 Câmara e que iria ser submetida à Assembleia Municipal. A proposta em questão tinha sido
72 acompanhada pelo Gabinete jurídico do município, e estava suportada por um parecer de duas
73 professoras da Universidade de Coimbra de Direito Urbanístico.

74 Relativamente aos benefícios que a população da Torre e da Comporta poderão vir a ter com o
75 campo de golfe, o Presidente da Câmara disse que essa questão já tinha sido decidida, pelos
76 respetivos órgãos, aquando da constituição da ADT2, sendo o que estava em causa não era a
77 discussão do modelo económico, mas cumprir o que estava em vigor com o Plano de Pormenor.

78 Terminou dizendo que o município tinha imposto garantias bancárias, relativamente ao processo
79 em discussão.

80 O Deputado Serafim Inocêncio disse que tinha analisado a proposta, mas queria que todos os
81 pontos ficassem esclarecidos perante a Assembleia Municipal, referiu o acesso à futura praia da
82 Torre e que na altura em 2012, tinha sido debatido se seria servidão ou não. Hoje estava-se a
83 perder a oportunidade de concretizar a utilidade pública de acesso à futura praia da Torre.

84 O Deputado Filomeno Braz felicitou o Presidente da Câmara pela comunicação que tinha sido feita
85 ao Ministério Público, referente à proposta em discussão, sendo que também era uma forma da
86 Câmara se defender.

87 O Deputado questionou o porquê de aquando da execução do Plano de Pormenor, não terem sido
88 consideradas as servidões.

89 O Deputado António Grilo questionou se as servidões estavam ou não definidas, no Plano de
90 Pormenor da ADT2, e se o que estava em causa era viabilizar o que já estava decidido no Plano de
91 Pormenor. Disse que a informação facultada não refere, que não vão ser emitidas servidões, assim
92 pede para que seja esclarecido essa questão. Disse que era essencial saber como iria ser a
93 articulação da ETAR da AGDA, com a ETAR do empreendimento.

94 Pediu esclarecimentos sobre uma servidão que irá posteriormente dar origem a um arrendamento.

95 Relativamente à praia da Torre o Deputado disse que era importante se perceber, porque é que a
96 servidão, estando ela prevista no Plano de Pormenor, não estava considerada. Acrescentou que a
97 praia da Torre estava caracterizada no Plano de Ordenamento da Ordem Costeira, como praia de
98 acesso restrito, sendo que o plano iria ser revisto brevemente, e tudo indicava que a sua
99 caracterização fosse revista.

100 O Deputado Gonçalo Nunes disse que se deveria de promover o turismo, assegurando a
101 sustentabilidade, criando condições aos turistas para que sintam vontade de voltar, mas que não se
102 deveria de cair no erro de conceber praias privadas, com acesso restrito ao público.

103 O Deputado disse que não tinha compreendido se os furos poderiam passar para dentro da ADT2.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

104 O Deputado Frederico D'Orey disse que quando se ia á praia da Torre, verifica-se a destruição das
105 dunas pelos cavalos, e a destruição da flora que suporta as dunas, sendo que era uma vergonha
106 os grupos económicos quererem impor uma restrição, a uma zona que poderia ter como suporte
107 um parque automóvel, a criação de uma zona de passadeira, que não danificasse as dunas.

108 O Vereador Manuel Vitor referiu que o concelho de Alcácer do Sal não tinha praias, e deu como
109 exemplo a praia da Comporta que fazia parte do concelho de Grândola.

110 Disse que no Plano de Ordenamento da Orla Costeira, a praia da Torre estava caracterizada como
111 acesso restrito, sendo que o município, do ponto de vista legal não poderia emitir uma servidão de
112 utilidade pública.

113 Relativamente ao Plano de Pormenor da ADT2, não vir com as servidões, o Vereador disse que era
114 uma questão que não se colocava, pois só com a venda do terreno a outro proprietário, que não a
115 Herdade da Comporta, é que se exige estas servidões.

116 Referiu que a ETAR da AGDA será para servir a população da Comporta e da Carrasqueira e que
117 a ETAR da ADT2, irá ter o aproveitamento das suas águas, para a rega do campo de golfe, sendo
118 que estava previsto no Plano de Pormenor da ADT2, assim será emitida uma única servidão, pois a
119 localização das ETAR'S será ao lado uma da outra.

120 Em relação à caução o Vereador disse que a Herdade da Comporta iria ceder a sua posição, aos
121 futuros compradores, sendo que os mesmos irão pagar uma renda à Herdade da Comporta, pelas
122 servidões, referiu ainda que não era dada uma servidão aos furos de água, pois os mesmos
123 estavam colocados em zona de proteção e pelo tempo que decorreu desde 2008, a APA terá de se
124 pronunciar novamente sobre os furos, e assim poderão ficar na mesma zona ou poderão passar da
125 zona de proteção, para o espaço da ADT2.

126 O Presidente voltou a intervir dizendo que pretendia informar o plenário, embora não fazendo parte
127 da, Ordem de Trabalhos, que no dia da hasta pública para aquisição do terreno nos Brejos da
128 Carregueira, não tinha aparecido nenhum interessado na compra do mesmo.

129 Continuando a sua intervenção disse que a discussão não era sobre o modelo de desenvolvimento
130 económico e turismo, sendo que esse modelo tinha sido debatido aquando da aprovação da ADT2,
131 com todas as regras de um plano de pormenor que se encontrava em vigor.

132 Disse que tinha sido uma questão que tinha sido analisada ao pormenor, e que existiam matérias
133 em que se poderiam emitir servidões e outras não.

134 Relativamente ao acesso à praia da Torre, disse que não se estava a deliberar o seu acesso, ou se
135 era viável ou não, sendo que o município de Alcácer do Sal a única coisa que poderia fazer era
136 deliberar até à Vala Real. Acrescentou que o Plano de Pormenor da Orla Costeira iria ser revisto e
137 que provavelmente o acesso à praia da Torre, manter-se-ia restrito.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

138 O Presidente da Câmara terminou dizendo que existiam municípios vizinhos, que não estavam a
139 receber o IMT, pois estavam a ocorrer isenções autorizadas, relativamente a determinadas
140 entidades, que estavam a adquirir terrenos, e que existiam duas situações nos municípios de
141 Grândola e de Santiago do Cacém, era uma situação que deveriam estar atentos e que não
142 poderiam aceitar. A Herdade de Montalvo tinha apresentado uma queixa, a um tribunal de 1ª
143 instância, contra a Autoridade Tributária, por pagamento indevido de IMI, sendo que a Autoridade
144 Tributária tinha contestado, tinha seguido para contraditório mas a Herdade de Montalvo tinha
145 ganho. Se o Estado quiser isentar alguém, terá que ser o Estado a ressarcir essa verba ao
146 respetivo município.

147
148 Terminada a discussão a proposta foi colocada a votação, tendo sido **aprovada por Maioria com 13**
149 **votos a favor da CDU, 10 votos a favor do PS, 1 voto a favor da Coligação “Viver Alcácer” e 1 voto**
150 **contra do BE.**

151 A proposta relativa ao assunto em título, que aqui se dá como reproduzida e transcrita, ficará anexa
152 à presente ata, da mesma fazendo parte integrante.

153 O Deputado Rui Silva leu uma Declaração de Voto da Bancada do PS.

154 O Deputado Filomeno Braz leu uma Declaração de Voto do BE.

155
156 De acordo com o Regimento, após ter terminado a discussão e apreciação da única proposta,
157 apresentada ao plenário, a Presidente da Assembleia colocou à disposição do público, o tempo
158 disponível para o efeito, não tendo havido qualquer intervenção.

159 **APROVAÇÃO EM MINUTA DA DELIBERAÇÃO** _____

161 **A Presidente da Assembleia colocou à consideração da Assembleia a aprovação da minuta da ata,**
162 **tendo a mesma sido aprovada, por unanimidade, produzindo efeitos imediatos.**

163 **A referida minuta fará parte integrante da presente ata.**

164 **ENCERRAMENTO DA SESSÃO** _____

166 Nada mais havendo a tratar, a Presidente da Assembleia, declarou encerrada a sessão pelas vinte
167 e duas horas, do dia sete de novembro do ano dois mil e dezanove. Eu, Dina do Carmo Prego
168 Semião Sardo, assistente técnica, redigi a presente ata, que assino com a Presidente da Mesa da
169 Assembleia Municipal.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

173
174
175
176
177

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL,

Maria Antónia F. R. Mendes

A ASSISTENTE TÉCNICA

Dina Jerardo



DECLARAÇÃO DE VOTO

Os eleitos pelo Partido Socialista consideram de extrema importância para o desenvolvimento da Freguesia da Comporta e do próprio concelho de Alcácer do Sal a execução do Plano de Pormenor da ADT2. O Plano de Pormenor, enquanto instrumento de planeamento territorial assume, e bem, um conjunto de medidas que constituem condicionantes à sua execução, desde logo o cumprimento de medidas de compensação e de minimização de impacto ambiental e a viabilização das ligações e funcionamento de infraestruturas através da constituição de servidões.

O contexto atual da zona de implantação da ADT2 carece de uma opção pública que os eleitos do PS viabilizam, reforçando o interesse da execução do Plano de Pormenor da ADT2 para o concelho e para a região.

Os eleitos pelo Partido Socialista não concordam que não seja reconhecida utilidade pública para a constituição de servidão de acesso à Futura Praia da Torre. A proposta apresentada pelo executivo CDU considera que este acesso não é imprescindível para a execução do Plano de Pormenor e que a classificação da Praia da Torre como praia de acesso restrito, atribuída desde 1999 pelo POOC Sado-Sines, serve de fundamento há não-aceitação do reconhecimento de utilidade pública desta servidão.

Salvaguardando a importância do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines (o qual carece de revisão face à atual conjuntura económica e social) e à necessária articulação com o concelho vizinho de Grândola, os eleitos pelo Partido Socialista entendem:

- que, neste momento, o reconhecimento da utilidade pública para a constituição de servidão à Futura Praia da Torre, salvaguarda a garantia de um acesso que poderá ser “vedado” ao comum utilizador em caso de penhora dos prédios em causa;
- que a constituição da servidão no âmbito da execução do Plano de Pormenor da ADT2 não traduz qualquer impacto para o orçamento municipal, o que não será certo se realizado posteriormente;
- que a Praia da Torre apresenta uma biodiversidade idêntica a muitas outras praias que se situam no Sítio COMPORTA-GALÉ (PTCON0034) da Rede Natura 2000, como são o caso, e a título de exemplo a Praia da Comporta e Praia do Carvalhal;
- que a Praia da Torre apresenta uma estrutura geomorfológica similar às praias existentes entre a Troia e o Carvalhal, tal como definido no POOC Sado-Sines;



- que a utilização disciplinada dos acessos às praias contribuem de forma direta e imediata para uma maior conservação dos habitats e da sustentabilidade de médio/longo prazo das próprias intervenções;
- que uma visão estratégica para um desenvolvimento sustentável da Freguesia da Comporta deve acautelar uma abordagem urbanística integrada e sustentável contribuindo dessa forma para a preservação do “lugar” das suas raízes e da garantia de retorno para as populações desta freguesia;
- que a Aldeia da Torre poderá beneficiar de uma matriz de desenvolvimento assente na concretização do Plano de Pormenor da ADT2, e cuja Praia da Torre alavancaria.

O Grupo Municipal do PS

Assembleia Municipal de Alcácer do Sal

Declaração de voto

(Ponto único da ordem de trabalhos para a Assembleia Municipal de Alcácer do Sal de 07 de Novembro de 2019)

O representante do Bloco de Esquerda nesta Assembleia Municipal, vota contra a proposta de resolução de utilidade pública para constituição de servidões administrativas e expropriação de direito de superfície para execução do Plano de Pormenor da ADT2, pelos seguintes motivos:

- a) A requerente e promitente compradora da área correspondente ao ADT2, Pniluxinveste, apresentou em 22.10.2019, um pedido à Câmara Municipal de Alcácer do Sal em que requeria "...a possibilidade técnica e jurídica da constituição de servidões por acto administrativo...". A resposta da Câmara Municipal (através da Assembleia Municipal) é "...a declaração de utilidade pública de constituição de servidões administrativas e expropriação (identificadas na proposta)...", ou seja, em vez de responder simplesmente se existiria viabilidade, ou não, leva à letra de lei essa pretensão da requerente;
- ~~b)~~ Conforme consta dos documentos, incluindo plantas, os prédios que compõem a área da ADT2, no plano de pormenor, não se encontram encavados, pois confrontam com a ER261 a poente;
- b) Os prédios sobre os quais se propõe que incidam os ónus de servidão administrativa estão apreendidos judicialmente através de arresto registado na Conservatória de Registo Predial, e decretado no processo 324/14.0TELSB-A do Tribunal Central de Instrução Criminal de Lisboa;
- c) A requerente tem pleno conhecimento deste facto, tendo inclusive no contrato promessa de oneração que assinou por escritura pública de 15.05.2019 assumido: "...as promessas ficam **condicionadas** à comunicação e **deferimento** pelo Ministério Público e pelo Dr. Juiz do processo (identificado na alínea anterior)..."
- d) Não foi apresentada qualquer certidão judicial comprovativa de ter sido autorizada judicialmente a constituição de servidões e consequente oneração dos imóveis arrestados;
- e) Iguualmente não foram apresentadas justificações credíveis, para que se possa considerar de utilidade pública, a constituição de servidões, caso venham a existir, servirão apenas um projecto privado.

Alcácer do Sal, 07 de Novembro de 2019

Reserva:
Eliminado a alínea b) ordinária
Reservadas as alíneas
b), c), d) e e) JZ
07.11.2019

O representante do BE



