

ACTA Nº 17/11
(Mandato 2009 – 2013)
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ (MADEIRA),
REALIZADA EM 07 DE JULHO DE 2011

Aos sete dias do mês de Julho do ano de dois mil e onze, na freguesia de Santa Cruz, no Salão Nobre do Município, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Santa Cruz, com presença dos senhores José Alberto de Freitas Gonçalves, António Jorge Gomes Baptista, Maria Leontina de Freitas Seródio da Fonseca, Maria Alexandra Magalhães Gaspar Perestrelo, Óscar Ciríaco Teixeira e Carlos Jesus Nunes da Costa, respectivamente Presidente e Vereadores. -----

Não compareceu a esta reunião, por motivo devidamente justificado, o senhor Vereador Filipe Martiniano Martins de Sousa. -----

Esteve também presente para Secretariar esta reunião extraordinária, Pedro Dantas de Freitas, Chefe de Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara. -----

Pelas dez horas, o Senhor Presidente da Câmara declarou aberta a reunião, tendo-se passado seguidamente à apreciação do único ponto:-----

I – ANÁLISE DA PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO:-----

O Senhor Presidente apresentou a Proposta de deliberação de Pedido de Informação Prévia para construção de um Conjunto Turístico (Resort e Apartamentos Turísticos) em prédios localizados no Sítio do Portinho, freguesia do Caniço, concelho de Santa Cruz. -----

Estiveram presentes os promotores deste empreendimento, o senhor Paulo Nóbrega, e o senhor Dr. Filipe Branco, e o arquitecto responsável por este processo - Arqt.º Luís Vilhena. Estiveram igualmente presentes as técnicas – Dr.ª Ana Fernandes (Chefe de Divisão de Urbanismo) e a arquitecta Filipa Morna. -----

O senhor **arquitecto Vilhena** mostrou um PowerPoint, onde realizou uma breve exposição do projecto, destacando que esta unidade hoteleira irá “alavancar”, todos os terrenos integrados no PUP – Plano de Urbanização do Portinho.-----

Referiu que a ideia foi de criar um “resort”, onde se enquadre totalmente na paisagem local, onde o visitante possa verificar que se encontra na ilha da Madeira, destacando assim o grande cuidado na integração na natureza.-----

Adiantou que o promotor solicitou-lhe que a população tenha acesso a esta zona, pois é este tipo de integração que o turista "alvo" pretende.-----

O senhor **Vereador Carlos Costa**, apontou algumas lacunas de acesso à praia. O projecto encurtou a zona de domínio público marítimo, o que é ilegal. Depois, criticou o facto do passeio marítimo/promenade, na zona da ante praia, estar projectada com uma secção muito reduzida, não garantindo com eficiência a circulação de pessoas e viaturas em caso de emergência. Sugeriu que esta via pública tivesse a largura de seis metros de modo a incluir uma ciclovia e corredores verdes pedonais em toda a extensão. Criticou ainda o estrangulamento da promenade para leste e sugeriu saída rodoviária de diversas alterações técnicas criando espaços para instalação de equipamentos públicos, nomeadamente: balneários, campo de jogos, parque infantil e espaços para serviços de bar e restauração.-----

O senhor **arquitecto Vilhena**, referiu que o hotel terá 167 quartos, 5 suites e uma suite presidencial.-----

O senhor **Presidente**, referiu que já houve uma avaliação técnica prévia por parte dos técnicos camarários, tendo agradecido a apresentação realizada. Alertou para a possibilidade da realização de uma passagem pedonal para a unidade de saúde que se localizará no antigo hotel Pestana Atalaia.-----

Alertou os promotores que existiam ainda algumas dúvidas sobre a titularidade dos terrenos, bem como para a necessidade do estudo de impacto ambiental.-----

O senhor **Paulo Nóbrega**, deu alguns números, tendo referido que este investimento ronda os €70.000.000,00, onde 80% são capitais estrangeiros. Criará 175 postos de trabalho directos, e estarão 250 trabalhadores de construção civil nesta obra. Adiantou que se trata de um 5 estrelas superior, e que estão a negociar a vinda de uma marca "âncora" como a cadeia Hilton ou Maritim hotel's.-----

Adiantou que se trata de um investimento estruturante, e que em termos de taxas, licenças, IMI, IMT, o Município de Santa cruz, poderá receber perto de €2.000.000,00, fora o impacto que terá na economia local.-----

Quanto ao prolongamento da promenade afigura-se simples, porque o Governo Regional, já tem esta obra no seu programa.-----

Em termos de legitimidade dos terrenos, a empresa que representa tem 99% da propriedade dos terrenos, e o remanescente pertence ao grupo.-----

Referindo-se aos estacionamento, o arquitecto colocará os estacionamento em espinha, e criou mais 150 estacionamento suplementares.-----

O senhor vereador **Óscar Teixeira**, questionou o excesso de pisos previstos (seis pisos) nos dois blocos mais a norte.-----

O senhor **Vereador Carlos Costa**, referiu que este projecto não se enquadra na paisagem envolvente. Referiu que aquela enseada do Portinho é, provavelmente, a zona mais bonita do Caniço e por esse motivo, as ideias, os projectos urbanísticos deveriam ser mais criteriosos e muito bem planeados de modo a não destruir a estrutura ecológica e ambiental. O projecto é monstruoso. Destrói a beleza do Portinho com as formas volumétricas compactadas esquecendo os espaços verdes. Criticou a monumentalidade excessiva da arquitectura em socalcos. Sugeriu que o projecto fosse reformulado quase na íntegra com destaque para o índice de construção em alta densidade, o sistema viário, os corredores verdes pedonais, as áreas de cedência, e as zonas de equipamentos de utilização colectiva. A zona do Portinho necessitava de uma requalificação de modo que a população possa usufruir de novos espaços públicos. Defendeu as parcerias público privada como alavanca do desenvolvimento das localidades, sobretudo, numa altura em que as Câmaras estão limitadas financeiramente.-----

O senhor **Arquitecto Vilhena**, referiu que é natural que pareça agora algo desenquadrado, pois o restante é rural. Adiantou que a promenade poderá ser alargada, mas nunca para a secção dos Reis Magos.-----

O senhor **Paulo Nóbrega**, referiu que está a devolver o acesso ao mar à população, pois neste momento é de 0%.-----

O senhor **Presidente**, referiu que a preocupação do senhor Carlos Costa é pertinente defendendo o acesso livre à população ao mar.-----

O senhor **Vereador Carlos Costa**, pediu que o projecto fosse todo ele refeito.-----

O senhor **Paulo Nóbrega**, pediu para não se entrar em radicalismos.-----

A senhora **Vereadora Leôntina Seródio** questionou sobre o suporte balnear a ser criado para apoio à população.-----

O senhor vereador **Óscar Teixeira**, referiu que o senhor Vereador Carlos Costa está a monopolizar a reunião e que, pelo mesmo, o investimento neste local é impossível!-----

Referiu que a promenade está a ganhar terreno sobre a praia, tornando-a muito curta, pedindo que a mesma fosse desenvolvida mais a norte. Pediu para que este projecto



seja devidamente integrado no PU, esperando que seja devidamente acompanhado o processo pela arquitecta Isabel Correia Mendes, técnica da Câmara. -----

O senhor **Presidente**, apresentou assim a pretensão do promotor e deliberação final: ---

Requerente: Portinho Investimentos e Projectos Imobiliários S. A. -----

A pretensão incide sobre a construção de um empreendimento Turístico de luxo, cujo investimento está avaliado em 70 milhões de Euros. A unidade hoteleira prevista terá cinco estrelas, 167 quartos, 5 suites e uma suite presidencial, num total de 173 unidades. -----

A proposta irá desenvolver-se numa zona com grandes potenciais turísticos que neste momento se encontra desaproveitada e abandonada, estando praticamente inacessível, com um imóvel em avançado estado de degradação. -----

A actividade de promoção turística, é o grande potencial económico da Ilha da Madeira e é a responsável por grandes dinâmicas locais, quer a nível económico, quer a nível social. -----

O empreendimento turístico pretendido, permitirá promover o turismo e a oferta turística local e regional, que pela qualidade e excelente localização irá projectar o município de Santa Cruz como destino turístico de excelência. -----

É uma oportunidade para requalificar e investir na Zona do Portinho. A reconversão desta zona, actualmente desqualificada e abandonada, irá criar novas infra-estruturas terrestres, que dinamizarão a economia e criarão emprego. -----

Será qualificada uma infra-estrutura balnear, que atrairá a procura turística e local. Num momento de crise, como o actual, um investimento desta natureza irá dinamizar a economia e criar emprego. -----

Os factos referidos demonstram claramente que a operação em causa se reveste de especial relevância local. -----

Se a sua viabilização se protelar no tempo, perder-se-á uma grande oportunidade de dinamização da economia local e qualificação urbana do espaço em causa.

A construção pretendida não se enquadra no PDM em vigor pelo que a alternativa para a sua viabilização pressupõe a suspensão parcial do PDM em vigor. -----

O pedido de informação prévia foi objecto de parecer de entidades externas ao município, tendo em consideração a localização e natureza do empreendimento, tendo nesse âmbito sido objecto da Resolução de concelho de Governo nº 833/2011, que decidiu pela emissão de decisão final favorável condicionada ao estudo prévio



apresentado.-----

Nestes termos propõe-se a suspensão do PDM de Santa Cruz, na zona abrangida pela intervenção, solicitando desde já ao Governo Regional a sua aprovação em Resolução do Concelho de Governo, nos termos previstos no artigo 9º-A, do Decreto Legislativo Regional 7/2011/M de 16 de Março.-----

Mais se propõe a aprovação na generalidade do pedido de informação prévia apresentado, condicionando o pedido de licenciamento do empreendimento ao cumprimento da Resolução nº 833/2011 do Concelho do Governo regional que impõe:

- Sujeição ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, nos termos do disposto no DL nº 69/ 2000 de 3 de Maio, alterado e republicado pelo DL nº 197/2005 de 8 de Novembro, sendo da inteira responsabilidade dos promotores a ligação do empreendimento às redes de infra-estruturas públicas;-----

- A ocupação do domínio público marítimo, na área a afectar à operação urbanística mencionada, fica condicionada à publicação do procedimento administrativo de delimitação do domínio público hídrico, nos termos do artigo 4º do DLR nº 17/2008/M, de 6 de Junho.-----

- Resolução do Governo de suspensão parcial do PDM de Santa Cruz. Assim como às condicionantes impostas pela Câmara Municipal no âmbito do pedido de licenciamento.-----

- Deve fazer-se prova da legitimidade de todos os prédios abrangidos pela intervenção;

- Deve prever-se a implantação da promenade para norte do muro existente no local, de forma a garantir a actual largura da praia;-----

- Na implantação da promenade, deve garantir-se a ligação para nascente a partir da plataforma marítima.-----

- Deve prever-se a execução de infra-estruturas balneares públicas (W.C, vestiários e duches);-----

-Deve garantir-se a execução de pelo menos de 250 lugares de estacionamento públicos;-----

-Deve delimitar-se de forma clara e precisa as cedências para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos colectivos, arruamentos, estacionamentos e área afecta à promenade.-----

- Deve garantir-se o cumprimento dos afastamentos e regras de construção legalmente

impostas às linhas de água existentes no local; -----

- Deve garantir-se a manutenção dos elementos geológicos e naturais existentes; -----

- Deve garantir-se o aceso à praia sem ser pela promenade dos Reis Magos. -----

O Senhor Presidente colocou a proposta à votação, tendo o Executivo decidido: -----

Aprovar, por maioria, com os votos favoráveis do PSD e do senhor Vereador Óscar Teixeira eleito pelo PS, e pela senhora Vereadora Leontina Serôdio, eleita pelo Movimento JPP, com o voto contra do senhor Vereador Carlos Costa, eleito pelo Movimento JPP. -----

Deliberação aprovada em minuta. -----

Chegado a esta ocasião e constatando-se que nada mais havia a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião pelas treze horas e da qual, para constar, se lavrou esta acta, que eu, Pedro Dantas de Freitas, Chefe de Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara, redigi, fiz escrever e também assino. -----

O Presidente  -----

O Secretário  -----