

EDITAL N.º 13/2009

MANUEL COELHO CARVALHO, Presidente da Câmara Municipal de Sines, no uso das suas competências tendo em consideração o disposto nos artºs 64º, nº 2 al. f) e nº 5, nº 7 al. b), artº 68º, nº 2, als. h) e m), da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na redacção actual, bem ainda o disposto nos artºs 1º al. a), 15º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 58º, nº 2 e nº 2, estes últimos com as necessárias adaptações, todos da Lei nº 280/07, de 7 de Agosto, artºs 149º, 152º, 153º, 155º, 156º, 157º, do C.P.A., determina:

Tendo em consideração que através da operação de loteamento que incidiu sobre o prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Porto Covo, Concelho de Sines, sob artigo 47º da Secção EE, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sines sob o número 00081/150268, titulada inicialmente pelo alvará de loteamento nº 1/93, de 26 de Março, o qual veio a ser substituído pelo alvará de loteamento nº 1/96, este último, substituído pelo Alvará nº 2/2007, foram cedidas para a propriedade do Município de Sines parcelas de terreno, em conformidade com o disposto no DL nº 400/84, de 31/12 e DL nº 448/91, de 29/11 (este último revogou expressamente o DL nº 400/84), encontrando-se no âmbito de tais parcelas, a parcela de terreno designada pela letra “G”, destinada a espaços de recreio e desporto, em conformidade com a planta de síntese que faz parte integrante do presente, bem como do respectivo alvará de loteamento que também faz parte integrante do presente, parcela com a área de 15.662,00;

Que, na aludida parcela de terreno está implantado um campo desportivo polivalente, implementado pela Câmara Municipal de Sines, bem como algumas edificações cujas construções foram levadas a cabo pela Câmara Municipal de Sines, nomeadamente, um edifício de R/C composto por duas (2) divisões, 3 balneários, instalações sanitárias, posto médico, arrecadações, 2 bares, hall, um palco, 1 lavandaria, bem ainda foram realizadas obras recuperação do Pavilhão Polivalente de Porto Covo, bem como foram executadas pelo Município obras de vedação de todo o espaço em apreço, através da construção de muro em alvenaria e colocação de redes, quer em data anterior a 1991, quer posteriormente, salientando-se, entre outras, a empreitada de execução das instalações eléctricas ao nível do campo de futebol, campo polivalente, balneários,



salão e zona de palco, empreitada adjudicada à SOTECNO GAIO, LDA, à qual correspondeu o valor de € 33.717,98, bem como ainda o fornecimento de postes de betão no valor de € 829,45, executadas entre 1997 e 1998, bem ainda foram executadas obras durante o ano de 2001 e início do ano de 2002 de recuperação do Pavilhão Polivalente, no âmbito da Empreitada para “*Recuperação do Pavilhão Polivalente de Porto Côvo*”, mediante concurso público limitado, aprovado em reunião da C.M.S. de 06/09/2000, a qual foi executada pela adjudicatária SOGECO – Sociedade Geral de Construções, Lda, no valor de € 56.964,40 (que inclui o respectivo adicional), sendo que, no âmbito de tal empreitada foram executadas obras de pavimentação, dreno exterior, cobertura do pavilhão e do alpendre, pinturas e infraestruturas eléctricas, cuja recepção provisória foi efectuada em 04/03/2002, sendo certo que, durante o ano de 2005 e de 2006 foram ainda executadas obras de abertura de um portão, prolongamento da rede de vedação do Campo Polidesportivo ao muro de vedação no valor de € 1.312,50;

Que, por outro lado, foram ainda executadas obras de reparação do campo polidesportivo de Porto Covo que se consubstanciaram quer ao nível do pavimento, quer na reparação dos postes de vedação existentes, montagem de redes, drenagem de águas, tubagem de drenagem, montagem de balizas de futebol e Andebol, no valor total de € 24.202,42;

Tendo em consideração que o Município de Sines bem como a respectiva Junta de Freguesia de Porto Covo e o Clube Desportivo e Recreativo de Porto Covo, Associação sem fins lucrativos, na prossecução do interesse público subjacente, sempre tiveram consciência da necessidade de libertação, no futuro, de toda a área que integra a referida parcela de terreno supra identificada que integra a propriedade do Município de Sines, considerando a operação de loteamento supra identificada, foi celebrado em 07/04/1997, entre o Clube Desportivo e Recreativo de Porto Covo, acima referido, o Município de Sines e a Junta de Freguesia de Porto Covo, um protocolo de colaboração, o qual segue em anexo ao presente, dele fazendo parte integrante e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido, através do qual se estabeleceram as bases para a manutenção da zona desportiva então existente no local, visando permitir a prática de actividades desportivas e respectivo acesso à população sineense, até que, o Município de Sines reunisse todas as condições para então criar uma zona desportiva noutra local em conformidade com a política de gestão e desenvolvimento territorial, ficando o já supra referido clube a explorar o espaço em apreço, exploração essa de natureza precária, podendo cessar a todo o tempo, sendo certo que o aludido clube abandonou a aludida exploração no ano de 1999;



Por sua vez, tendo ainda em consideração os estudos que se encontravam a ser efectuados e a elaboração do Plano de Urbanização de Porto Covo, foi celebrado um novo protocolo entre o supra referido Clube Desportivo e o Município de Sines, em Junho de 2000, em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal de Sines de 08/06/2000, através do qual se clarificou em definitivo, a natureza precária dos poderes de utilização, ocupação, fruição da parcela de terreno em causa, bem como das construções nela implantadas, por parte do aludido Clube, protocolo que segue em anexo ao presente e que faz parte integrante do presente e cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido. Na sequência do aludido protocolo foi atribuído ao Clube Desportivo e Recreativo de Porto Covo autorização para administrar e explorar o espaço em apreço, incluindo como é óbvio as construções nele implantadas, de propriedade do Município de Sines, de forma gratuita em razão da natureza jurídica do aludido Clube e da actividade por este prosseguida, sendo que, em sede do referido “*protocolo*”, o Clube Desportivo e Recreativo de Porto Covo obriga-se a devolver o terreno em causa nas condições iniciais, inexistindo o direito por parte do aludido clube a qualquer indemnização por benfeitorias que eventualmente haja realizado e que não sejam susceptíveis de serem levantadas, sendo certo que até à presente data o aludido clube não executou quaisquer obras nas edificações existentes no local.

Ora, tendo em consideração que finalmente o Plano de Urbanização de Porto Covo entrou em vigor em 31/05/2008, e que no âmbito do mesmo, a parcela em causa está destinada à implementação de uma zona verde e de um espaço de lazer e desportivo polivalente, afigura-se necessário promover pela demolição de todas as construções e benfeitorias que se encontram implantados no terreno em apreço que integram a propriedade do Município de Sines, no sentido de permitir que à Câmara Municipal de Sines, dar execução ao supra referido Plano Municipal de Ordenamento do Território, em face do interesse público subjacente, estando em causa a necessidade de dotar a parcela de terreno de todas as infraestruturas, equipamentos colectivos adequados às necessidades de desenvolvimento urbano, com vista ainda à integração da paisagem urbana, sendo certo, através da execução do PU de Porto Covo, o Município de Sines promove, pelo desenvolvimento sustentado e equilibrado deste importante núcleo turístico, definindo o aludido plano regras que proporcionam uma melhoria da própria aldeia como espaço urbano, pretendendo-se contribuir inequivocamente para a melhoria da qualidade urbana de Porto Covo ao disciplinar os usos e as formas de ocupação do solo e respectivas densidades. Por outro lado, assume especial importância a concepção da rede viária e a reserva de espaços de uso público, como é o caso do jardim público decorrente da urbanização do artigo 47 EE titulado pelo alvará de loteamento já supra identificado, no sentido ainda de promoção do bem-estar, social, fami-



liar, cultural e desportivo da população local, e optimização da imagem urbana que se pretende mais cuidada e mais qualificada. De facto, para a área onde se encontra actualmente implantado o campo de futebol e demais construções, o PU de Porto Covo estabelece o seu uso como “*Espaços verdes de recreio e lazer*”, e que se consubstanciam em espaços que se destinam a espaços verdes, jardins e parques urbanos, permitindo actividades de recreio, lazer e convívio informal ao ar livre, servindo de enquadramento e complemento aos espaços habitacionais e às actividades económicas e sociais desenvolvidas na envolvente e destinam-se a equipar e a qualificar os espaços onde se inserem, factos que são do conhecimento público bem como do Clube Desportivo de Porto Covo, tendo ainda em atenção a discussão pública no âmbito do P.U. de Porto Covo.

Nessa sequência, tendo em conta a necessidade urgente, imperiosa em dar execução às obras de implantação do jardim público, bem como dos demais equipamentos de recreio e lazer, nos termos acima mencionados, sendo certo que para a execução de tais obras é necessário proceder à desocupação da respectiva área envolvente e consequentemente proceder à demolição de todas as construções ali implantadas, é determinada a cessação da utilização que tem vindo a ser dada ao terreno e construções em apreço, da propriedade do Município de Sines, sendo que, em reunião de 25/11/2008 que ocorreu com a Direcção do Clube Desportivo e Recreativo de Porto Covo, tal decisão já foi transmitida, pelo que, cessa consequentemente, a autorização concedida ao Clube Desportivo e Recreativo de Porto Covo para administrar e explorar o referido terreno e respectivas instalações, através do Protocolo celebrado em Junho de 2000, devendo o referido clube proceder ao levantamento das benfeitorias que haja realizado e devidamente autorizadas pelo Município de Sines, nos termos da lei aplicável aos licenciamentos de obras particulares, sendo que, na impossibilidade não lhe assiste o direito a qualquer indemnização, conforme resulta do disposto nas cláusulas 7º e 8º do referido protocolo, o qual também faz parte integrante do presente, devendo o aludido Clube Desportivo libertar o terreno em causa incluindo as respectivas instalações, no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação do presente despacho.

Notifique-se ainda o aludido Clube Desportivo de que dispõe do prazo de 10 dias úteis a contar da presente notificação para dizer o que tiver por conveniente, caso assim entenda, o que deve ser efectuado por escrito.

**MUNICÍPIO DE SINES**

Notifique-se ainda o Clube Desportivo e Recreativo de Porto Covo, de que findo o prazo de 30 dias para a entrega das instalações em causa, sem que o aludido Clube proceda em conformidade, fica o mesmo constituído no dever de indemnizar o Município de Sines, por todos os danos patrimoniais e não patrimoniais que por força da sua conduta ilícita causar ao Município, até à devolução do imóvel dos autos, bem como será ordenada a posse administrativa e consequente despejo administrativo imediato, tendo em consideração ainda ao disposto no artº 156º do C.P.A., advertindo-se ainda que nos termos do disposto no artº 153º do C.P.A. não são admitidos embargos, administrativos ou judiciais, em relação à execução coerciva dos actos administrativos, podendo a autarquia local recorrer às autoridades policiais para os devidos efeitos.

Paços do Concelho, 6 de Fevereiro de 2009

O Presidente da Câmara Municipal de Sines

Manuel Coelho Carvalho

Do presente edital foram elaborados 2 exemplares, compostos de 5 páginas cada, ficando um exemplar arquivado no serviço emissor (GP) e outro entregue no Gabinete Jurídico.