

**MUNICÍPIO DE SINES****Aviso n.º 12981/2019**

*Sumário:* Plano de pormenor de Santa Catarina.

**Plano de Pormenor de Santa Catarina**

Filipa Faria, Vereadora com competências delegadas por despacho datado de 18 de outubro de 2017, torna público que, por deliberação da Assembleia Municipal, datada de 23 de abril de 2019, foi aprovado, por unanimidade, o Plano de Pormenor de Santa Catarina, sob proposta da Câmara Municipal de Sines, em cumprimento da deliberação de Câmara, tomada na reunião pública de 21 de março de 2019, encontrando-se concluído o processo de elaboração do plano, nos termos do artigo 90.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio. O Plano de Pormenor de Santa Catarina altera, na sua área de intervenção, o Plano de Urbanização de Sines, designadamente, número máximo de pisos, altura máxima da fachada e o n.º 1 do artigo 17.º do regulamento. Nestes termos, envia-se para publicação no *Diário da República* e para depósito através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

1 de agosto de 2019. — A Vereadora, *Filipa Faria*.

**Deliberação**

Tiago Jorge Guerreiro Santos, 1.º Secretário da Assembleia Municipal de Sines, certifica para todos os efeitos legais, que na Sessão Ordinária, no dia 23 de abril de 2019, foi votada e aprovada por unanimidade a proposta da Câmara Municipal de Sines, para o “Plano de Pormenor de Santa Catarina”.

Por ser verdade e por constar em minuta aprovada na própria Sessão, mandei passar a presente Certidão que vou assinar e autenticar com o Selo Branco em uso nesta Câmara Municipal.

Sines, 23 de abril de 2019. — O 1.º Secretário, *Tiago Jorge Guerreiro Santos*.

**Plano de Pormenor de Santa Catarina****Regulamento****Nota justificativa**

O Plano de Pormenor aqui regulamentado incide, essencialmente, sobre o objeto da operação de loteamento de Santa Catarina, a qual sofreu, ao longo dos anos, um conjunto de vicissitudes cuja resolução, se concluiu, deveria passar pela aprovação de um Plano de Pormenor — Plano de Pormenor de Santa Catarina (PPSC) — que, de uma só vez, permitisse quer resolver os equívocos de propriedade, já conhecidos, quer impedir situações futuras, geradoras de confusão.

Neste contexto, optou-se, à data do início do processo de elaboração, pelo Plano de Pormenor, na convicção de que este instrumento permitirá, por um lado, resolver os problemas já identificados e por outro reabilitar o espaço público, o qual se tem vindo a degradar na expectativa de que tais vicissitudes serão ultrapassadas.

Aproveitou-se este instrumento para fixar conceitos e terminologia, os quais se conformam com a legislação em vigor, de forma a impedir a utilização de conceitos indeterminados suscetíveis de provocar equívocos e confusão ao intérprete.

O PPSC foi objeto de apreciação pública pelo período de 20 dias, realizada entre 27 de dezembro de 2018 e 28 de janeiro de 2019.

Foi ainda, objeto de aprovação pela Câmara Municipal, por deliberação tomada em reunião de 21 de março de 2019 e pela Assembleia Municipal por deliberação tomada em 23 de abril de 2019.

## CAPÍTULO I

**Disposições Gerais**

## Artigo 1.º

**Objetivo e Âmbito Territorial**

O Plano de Pormenor de Santa Catarina, adiante designado por Plano e de que o presente Regulamento faz parte, tem como objetivo estabelecer regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo dentro dos limites da sua área de intervenção, conforme delimitação na Planta de Implantação.

## Artigo 2.º

**Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial**

1 — O Plano, na sua área de intervenção, conforma-se com o Plano Regional de Ordenamento do Território e com o Plano Diretor Municipal de Sines.

2 — Relativamente ao Plano de Urbanização de Sines, o Plano introduz as seguintes alterações:

Número máximo de pisos — passa de 2 para 4;

Altura máxima da fachada — passa de 6,5 metros para 13 metros;

N.º 1 do artigo 17.º do regulamento do PU de Sines — passa a ser admitida a possibilidade de a sobre-elevação da cobertura das edificações ter mais de 25 cm acima da última laje desde que cumprida a altura da fachada prevista no plano.

## Artigo 3.º

**Conteúdo Documental**

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação.

2 — Por não existirem quaisquer servidões administrativas ou restrições de utilidade pública na área de intervenção do Plano, não há lugar à apresentação da Planta de Condicionantes.

3 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- c) Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos;
- d) Estudo de Ruído;
- e) Planta de Enquadramento;
- f) Planta de Localização;
- g) Planta da Situação Existente;
- h) Planta da Situação Cadastral Existente;
- i) Planta da Explicitação da Transformação Fundiária;
- j) Planta com Áreas de Cedências para o Domínio Municipal;
- k) Planta de Síntese do PDM de Sines (extrato);
- l) Planta de Zonamento do PU de Sines (extrato);
- m) Planta de Condicionantes do PU de Sines (extrato);
- n) Planta do Uso Atual do Solo;
- o) Planta dos Riscos Naturais e Tecnológicos;
- p) Unidades de Paisagem (extrato);
- q) Cortes do Terreno — Situação Existente;



- r) Cortes do Terreno — Proposta de Plano;
- s) Rede Viária — Perfis Transversais Tipo;
- t) Rede de Distribuição de Água e Incêndio;
- u) Rede de Drenagem de Água Residuais Domésticas e Pluviais;
- v) Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- w) Rede de Distribuição de Gás;
- x) Rede de Telecomunicações;
- y) Mapa de Ruído — Lden — Situação Atual e Futura;
- z) Mapa de Ruído — Ln — Situação Atual e Futura;
- aa) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- bb) Ficha dos dados estatísticos.

#### Artigo 4.º

##### Definições

Para efeitos de aplicação do Plano, as definições são as constantes na legislação em vigor, sem prejuízo das exceções previstas no presente regulamento.

### CAPÍTULO II

#### Uso do Solo e Concessão do Espaço

##### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

#### Artigo 5.º

##### Categorias de Solo Urbano

O Plano contempla as seguintes categorias de solo urbano, delimitadas na Planta de Implantação:

- a) Espaços Habitacionais (EH);
- b) Espaços Verdes (EV);
- c) Espaços-Canais (EC).

##### SECÇÃO II

##### Uso do Solo

#### Artigo 6.º

##### Espaços Habitacionais

1 — São áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a estes espaços encontram-se definidos no Quadro de Áreas.

#### Artigo 7.º

##### Espaços Verdes

1 — São áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal,

2 — Nos Espaços Verdes não é permitida a edificação de equipamentos relacionados com as atividades a que os mesmos devem dar suporte.

3 — Na execução de plantações e/ou sementeiras devem ser escolhidas espécies da flora local, sempre que possível, ficando interdito o uso de exóticas do género *Acácia*, e a espécie *Eucaliptus globulus*.

4 — É interdita a utilização de qualquer planta de espécie ou género interdito ou proibido em Portugal, devendo ser dado integral cumprimento à legislação existente.

#### **Artigo 8.º**

##### **Espaços-Canais**

São áreas que correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução e correspondem às faixas de rodagem e aos estacionamento, aos passeios.

### **CAPÍTULO III**

#### **Operações de Transformação Fundiária**

#### **Artigo 9.º**

##### **Transformação Fundiária**

As operações de transformação fundiária encontram-se explicitadas na Planta de Transformação Fundiária.

#### **Artigo 10.º**

##### **Cedências para o Domínio Público Municipal**

As áreas de cedência a integrar no domínio público municipal correspondem aos espaços verdes e aos espaços canais, conforme indicado na Planta de Cedências para o Domínio Municipal.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Obras de Urbanização**

#### **Artigo 11.º**

##### **Infraestruturas Viárias**

As Infraestruturas Viárias devem obedecer ao definido na Planta da Rede Viária.

#### **Artigo 12.º**

##### **Infraestruturas do Subsolo**

1 — As Infraestruturas do Subsolo obedecerão ao definido nas Plantas das Infraestruturas respetivas e que fazem parte integrante do presente Plano.

2 — A edificação será ligada às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de eletricidade, telecomunicações, gás, salvaguardando os eventuais condicionamentos a serem impostos pelo Câmara Municipal e demais entidades competentes.

3 — A drenagem de águas residuais pluviais será projetada de forma a minimizar o risco de inundações.

## CAPÍTULO V

### Estacionamento

#### Artigo 13.º

##### Necessidades de Estacionamento

1 — Para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento tem-se o seguinte:

- a) Habitação unifamiliar — 1 lugar/fogo no interior do lote;
- b) Habitação plurifamiliar — 1 lugar/fogo no interior do lote em estrutura edificada.

2 — Os lugares de estacionamento públicos são os constantes na Planta de Implantação.

## CAPÍTULO VI

### Edificação

#### Artigo 14.º

##### Regime de Edificabilidade

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes são os constantes no Quadro de Áreas.

2 — O Plano deverá coadunar-se com as normativas legais específicas aplicáveis aos riscos naturais e tecnológicos existentes, identificados nos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior.

3 — Na elaboração dos projetos e nas obras edificação deve ser assegurado o cumprimento das normas aplicáveis às estruturas antissísmicas para minimizar o risco de colapso das mesmas bem como das normas aplicáveis à segurança contra incêndios.

#### Artigo 15.º

##### Regras Gerais dos Elementos Construtivos

Quaisquer elementos exteriores à construção, tais como aparelhos de ar condicionado, exaustão de fumos, antenas (parabólicas ou outras), reservatórios de água elevados, geradores de energia eólicos, painéis de aquecimento solar e outros, no caso de existirem, devem estar devidamente integrados na arquitetura, de forma a evitar a sua visualização do exterior do lote.

#### Artigo 16.º

##### Princípio da não Discriminação entre Fachadas

1 — Todas as fachadas de um mesmo edifício devem ser objeto de tratamento arquitetónico cuidado, dado que todas elas confrontarão com espaços públicos.

2 — O eventual tratamento diferenciado das fachadas laterais e posteriores jamais se poderá traduzir na discriminação da sua qualidade arquitetónica.

## Artigo 17.º

**Revestimento de Paredes Exteriores**

No revestimento exterior de novas edificações deve ser dada preferência à utilização de rebocos pintados, lisos, de argamassa de cimento e areia. A aplicação de pedra ou azulejos está sujeita a aprovação da amostra do material.

## Artigo 18.º

**Platibandas**

1 — Nos novos edifícios, as fachadas podem ser rematadas no limite superior por uma platibanda que conterà a cobertura.

2 — As linhas definidoras das platibandas devem ser comuns em edifícios com a mesma cota de soleira exceto quando inserido num jogo de volumes.

3 — Num mesmo conjunto de edifícios, os limites superiores das fachadas devem manter-se constantes no conjunto em que se inserem exceto quando inserido num jogo de volumes.

## Artigo 19.º

**Coberturas**

Admite-se a sobre-elevação da cobertura das edificações, em qualquer das fachadas, superior a 25 cm acima da última laje do edifício (laje de cobertura), desde que cumprindo a altura da fachada prevista no plano.

## Artigo 20.º

**Fecho de Varandas e Terraços**

São interditas todas as formas de fecho de varandas e terraços, nomeadamente marquises, não consideradas no projeto de arquitetura dos edifícios.

## Artigo 21.º

**Estores**

Os estores e respetivas caixas ou sistemas de recolha devem estar integrados no vão respetivo de forma a não provocarem desalinhamentos nem saliências nas fachadas onde se integrem.

## Artigo 22.º

**Caves e Sótãos**

1 — As caves são admitidas no âmbito da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 2/94 e respetivas alterações tituladas pelo seu aditamento.

2 — Os sótãos são admitidos no âmbito da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 2/94 e respetivas alterações tituladas pelo seu aditamento, não podendo ser destinados a habitação e não dispondo de pé-direito regulamentar.

3 — Nas caves admite-se estacionamento, arrecadações, equipamentos técnicos, equipamentos lúdicos e serviços de apoio.

## Artigo 23.º

**Piscinas**

As piscinas não serão contabilizados para as áreas de implantação e de construção do edifício.

## CAPÍTULO VII

**Utilização das Edificações**

## Artigo 24.º

**Usos Interditos**

1 — São interditos os usos não previstos no Plano, à exceção das atividades produtivas locais e similares consideradas compatíveis com aqueles.

2 — São ainda interditas as utilizações ou ocupações que:

- a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade como tal definidas por lei ou regulamento designadamente no que se refere ao exercício da atividade industrial e ao ruído.

## CAPÍTULO VIII

**Execução do Plano**

## Artigo 25.º

**Sistema de execução**

1 — O Plano será executado no sistema de cooperação ou de imposição.

2 — Considerando que o Plano incide sobre a operação de loteamento titulada pelo alvará no 1/94 e seu aditamento para que tenha efeitos registais ao abrigo do sistema de cooperação, deve ser outorgado contrato, nos termos do disposto no artigo 108.º do DL no 80/2015, de 14 de maio, com todos os proprietários dos respetivos lotes, incluindo as entidades a favor das quais existam quaisquer ónus constantes dos respetivos registos prediais, o qual se justifica, no seguinte:

- a) Incorreta implantação da operação de loteamento titulada pelo alvará no 1/94 e seu aditamento, da qual resulta a incorreta implantação dos lotes constituídos e alienados a terceiros pelo respetivo loteador;
- b) Eventual necessidade para efeitos registais diretos do Plano de Pormenor de intervenção dos titulares de direitos reais sobre os lotes, incluindo os titulares de quaisquer ónus ou encargos devidamente registados, mediante a redução a escrito da manifestação da respetiva concordância.

3 — Caso não seja possível obter aquele acordo e celebrar o respetivo contrato no prazo de um ano a contar da entrada em vigor do Plano de Pormenor, recorrer-se-á ao sistema de imposição administrativa que será concretizado nos termos previstos no artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

## CAPÍTULO IX

## Disposições Finais

## Artigo 26.º

## Disposições Gerais

A totalidade da área de intervenção é classificada como zona mista, para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído.

## Artigo 27.º

## Riscos e Vulnerabilidades

1 — A totalidade da área de intervenção do plano é classificada como Zona A nos termos do Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo deverá ter em consideração os riscos naturais e tecnológicos e as vulnerabilidades identificadas no plano, contribuindo para a sua prevenção e mitigação, designadamente:

- a) Inundações;
- b) Sismo;
- c) Acidente industrial grave em indústrias Seveso;
- d) Temporal;
- e) Incêndio em edifícios.

## Artigo 28.º

## Omissões ou Dúvidas de Interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento devem ser resolvidos de acordo com a legislação em vigor.

## Artigo 29.º

## Entrada em Vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

## Quadro síntese do plano

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| Área de intervenção do plano                        | 9 972,20 m <sup>2</sup> |
| Área total de construção                            | 4 426,10 m <sup>2</sup> |
| Área total de construção (acima da cota de soleira) | 4 426,10 m <sup>2</sup> |
| Área total de implantação                           | 2 872,11 m <sup>2</sup> |
| Índice de ocupação do solo                          | 0,29                    |
| Índice de utilização do solo                        | 0,44                    |
| Área de lotes                                       | 6 744,70 m <sup>2</sup> |
| Área de espaços canais                              | 2 924,30 m <sup>2</sup> |
| Área verde                                          | 303,20 m <sup>2</sup>   |
| N.º de fogos                                        | 33                      |



## Quadro de áreas

| Lote | Área do Lote (m²) | Área de Implantação do Edifício (m²) | Área de Construção do Edifício (m²) | Área de Construção Acima da Cota de Soleira (m²) | Número de Pisos Acima da Cota de Soleira | Altura da Fachada (m) | Fogos | Usos (Piso 1) | Usos (Piso 2) | Usos (Piso 3) | Usos (Piso 4) |
|------|-------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1    | 316,1             | 316,1*                               | 1 025,0*                            | 1 025,0*                                         | 4                                        | 13                    | 8     | Habit.        | Habit.        | Habit.        | Habit.        |
| 2    | 316,9             | 316,9*                               | 1.025,0*                            | 1.025,0*                                         | 4                                        | 13                    | 8     | Habit.        | Habit.        | Habit.        | Habit.        |
| 3    | 330,6             | 97,5                                 | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 4    | 295,7             | 97,5                                 | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 5    | 296,5             | 97,5                                 | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 6    | 323,6             | 97,5                                 | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 7    | 361,1             | 97,5                                 | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 8    | 298,9             | 118,05*                              | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 9    | 297,9             | 116,04*                              | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 10   | 371,6             | 115,5*                               | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 11   | 408,6             | 172,4*                               | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 12   | 315,5             | 120,32*                              | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 13   | 306,6             | 97,5                                 | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 14   | 418,4             | 160,90*                              | 200,9*                              | 200,9*                                           | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 15   | 787,6             | 370,40*                              | 222,2*                              | 222,2*                                           | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 16   | 332,2             | 97,5                                 | 195,0                               | 195,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 17   | 332,8             | 143,0*                               | 198,0*                              | 198,0*                                           | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 18   | 314,5             | 120,0                                | 220,0                               | 220,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |
| 19   | 319,6             | 120,0                                | 220,0                               | 220,0                                            | 2                                        | 7                     | 1     | Habit.        | Habit.        | -             | -             |

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

50938 — [http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp\\_50938\\_1513Impl.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_50938_1513Impl.jpg)

612496538