



Relatório da Conferência Procedimental do Plano de Pormenor de Santa Catarina

Entidade	Norma/Peça	Parecer da Entidade	Apreciação da Câmara Municipal	Alteração da Norma/Peça
CCDR Alentejo	<p>Regulamento, Artigo 2º - Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial</p> <p>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. Relativamente ao Plano de Urbanização de Sines, o Plano introduz as seguintes alterações:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 17º do regulamento do PU de Sines – passa a ser 	<p>Sugestão de desagregação do seu parágrafo em dois números (o número 1 referente à primeira frase e o número 2 referente às alterações ao Plano de Urbanização)</p>	<p>Ponderada a sugestão concorda-se com a mesma</p>	<p>Regulamento, Artigo 2.º – Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de pisos – passa de 2 para 4; • Altura máxima da fachada – passa de 6,5 metros para 13 metros;

	admitida a possibilidade de a sobrelevação da cobertura das edificações ter mais de 25 cm acima da última laje desde que cumprida a altura da fachada prevista no plano.			<ul style="list-style-type: none"> N.º 1 do artigo 17º do regulamento do PU de Sines – passa a ser admitida a possibilidade de a sobrelevação da cobertura das edificações ter mais de 25 cm acima da última laje desde que cumprida a altura da fachada prevista no plano.
CCDR Alentejo	<p>Regulamento, Artigo 3º - Conteúdo Documental (...)</p> <p>3 - O Plano é acompanhado por:</p> <p>a) Relatório;</p> <p>b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;</p> <p>c) Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos;</p> <p>d) Estudo de Ruído;</p> <p>e) Planta de Enquadramento;</p> <p>f) Planta de Localização;</p> <p>g) Planta da Situação Existente;</p> <p>h) Planta da Situação Cadastral Existente;</p> <p>i) Planta da Explicação da Transformação Fundiária;</p>	Solicitação da confirmação dos elementos que acompanham o plano nos termos do RJIGT	Ponderada a sugestão foi corrigido o artigo e incluída toda a documentação prevista no artigo 107º do RJIGT.	<p>Regulamento, Artigo 3º - Conteúdo Documental (...)</p> <p>3 - O Plano é acompanhado por:</p> <p>w) Relatório;</p> <p>x) Programa de Execução e Plano de Financiamento;</p> <p>y) Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos;</p> <p>z) Estudo de Ruído;</p> <p>aa) Planta de Enquadramento;</p> <p>bb) Planta de Localização;</p> <p>cc) Planta da Situação Existente;</p> <p>dd) Planta da Situação Cadastral Existente;</p> <p>ee) Planta da Explicação da</p>

	<ul style="list-style-type: none"> j) Planta de Síntese do PDM de Sines (extrato); k) Plana de Zonamento do PU de Sines (extrato); l) Planta de Condicionantes do PU de Sines (extrato); m) Planta do Uso Atual do Solo; n) Unidades de Paisagem (extrato); o) Cortes do Terreno – Situação Existente; p) Cortes do Terreno – Proposta de Plano; q) Rede Viária – Perfis Transversais Tipo; r) Rede de Distribuição de Água e Incêndio; s) Rede de Drenagem de Água Residuais Domésticas e Pluviais; t) Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública; u) Rede de Distribuição de Gás; v) Rede de Telecomunicações. 			<ul style="list-style-type: none"> Transformação Fundiária; ff) Planta com Áreas de Cedência para o Domínio Municipal; gg) Planta de Síntese do PDM de Sines (extrato); hh) Plana de Zonamento do PU de Sines (extrato); ii) Planta de Condicionantes do PU de Sines (extrato); jj) Planta do Uso Atual do Solo; kk) Planta dos Riscos Naturais e Tecnológicos; ll) Unidades de Paisagem (extrato); mm) Cortes do Terreno – Situação Existente; nn) Cortes do Terreno – Proposta de Plano; oo) Rede Viária – Perfis Transversais Tipo; pp) Rede de Distribuição de Água e Incêndio; qq) Rede de Drenagem de Água Residuais Domésticas e Pluviais;
--	--	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> rr) Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública; ss) Rede de Distribuição de Gás; tt) Rede de Telecomunicações. uu) Mapas de ruído – Lden – Situação Atual e Futura vv) Mapa de Ruído – Ln – Situação Atual e Futura ww) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação xx) Ficha dos dados estatísticos
CCDR Alentejo	<p>Regulamento, Artigo 4.º - Definições</p> <p>– Para efeitos de aplicação do Plano, as definições são as constantes na legislação em vigor, com as exceções previstas no presente regulamento.</p>	<p>Sugestão de alteração de redação alterando a expressão “...com as exceções...” por “...sem prejuízo das...”.</p>	<p>Ponderada a sugestão a mesma foi acolhida</p>	<p>Regulamento, Artigo 4.º – Definições</p> <p>Para efeitos de aplicação do Plano, as definições são as constantes na legislação em vigor, sem prejuízo das previstas no presente regulamento.</p>
CCDR Alentejo	<p>Regulamento, Artigo 10.º – Cedências para o Domínio Público Municipal</p> <p>As áreas de cedência a integrar no domínio público municipal correspondem aos espaços verdes e aos espaços canais, conforme</p>	<p>Referência à Planta de Cedências para o Domínio Municipal sem que a mesma conste do conteúdo documental</p>	<p>Ponderada a observação a mesma foi acolhida no artigo 3º, integrando este documento no conteúdo documental do plano.</p>	-

	indicado na Planta de Cedências para o Domínio Municipal.	previsto no artigo 3º.		
CCDR Alentejo	Regulamento, Artigo 14, Regime de Edificabilidade (...) 3 - Na elaboração dos projetos e nas obras edificação deverão estar asseguradas 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.	Sugestão de alteração de redação alterando a expressão “...deverá ser asseguradas...” por “...deve ser asseguradas...”.	Ponderada a sugestão a mesma foi acolhida	Regulamento, Artigo 14, Regime de Edificabilidade (...) 3 - Na elaboração dos projetos e nas obras edificação deve ser asseguradas 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.
CCDR Alentejo	Regulamento, Artigo 15º - 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, deverão estar devidamente integrados na arquitetura, de forma a evitar a sua visualização do exterior do lote.	Sugestão de alteração de redação, utilizando do tempo verbal no presente	Ponderada a sugestão a mesma foi acolhida	Regulamento, Artigo 15º - 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.
CCDR Alentejo	Regulamento, Artigo 17º - Revestimento de Paredes Exteriores No revestimento exterior de novas edificações deverá ser dada	Sugestão de alteração de redação, utilizando do tempo verbal no presente	Ponderada a sugestão a mesma foi acolhida	Regulamento, Artigo 17º - 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			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
CCDR Alentejo	Regulamento, Artigo 18º - Platibandas 1. Nos novos edifícios, as fachadas poderão ser rematadas no limite superior por uma platibanda que conterà a cobertura. 2. As linhas definidoras das platibandas deverão ser comuns em edifícios com a mesma cota de soleira exceto quanto inserido num jogo de volumes. 2. Num mesmo conjunto de edifícios, os limites superiores das fachadas deverão manter-se constantes no conjunto em que se inserem exceto quanto inserido num jogo de volumes.	Sugestão de alteração de redação, utilizando do tempo verbal no presente	Ponderada a sugestão a mesma foi acolhida	Regulamento, Artigo 18º - 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 quanto 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.
CCDR Alentejo	Regulamento, Artigo 21º - Estores Os estores e respetivas caixas ou sistemas de recolha deverão estar integrados no vão respetivo de forma a não provocarem desalinhamentos nem saliências nas fachadas onde se integrem.	Sugestão de alteração de redação, utilizando do tempo verbal no presente	Ponderada a sugestão a mesma foi acolhida	Regulamento, Artigo 21º - Estores Os estores e respetivas caixas ou sistemas de recolha deverão devem estar integrados no vão respetivo de forma a não provocarem desalinhamentos nem saliências nas fachadas onde se integrem.
CCDR Alentejo	Regulamento, Artigo 23.º - Piscinas As piscinas não serão contabilizados para as áreas de	“...suscitam-se nos dúvidas quanto à legalidade do aí preceituado,	O Decreto Regulamentar n.º 9/ 2009, que rege os conceitos que devem ser utilizados nos instrumentos de planeamento não é claro no que se refere	Manutenção do artigo 23.º

	implantação e de construção do edifício.	sugerindo-se que o município procure assegurar a sua conciliação com os conceitos que disciplinam a construção.”	<p>à inclusão de piscinas nas área de construção e de implantação do edifício (a área de construção como somatório de áreas de pisos que são por inerência, e nos termos do Decreto Regulamentar cobertos, não permite inferir qual o estatuto das piscinas; nos mesmos moldes, a área de implantação refere-se a um polígono fechado e não a um polígono aberto, como uma piscina).</p> <p>Nem o é o parecer da CCDR, que não afirma qualquer ilegalidade, que, de facto, não existe.</p> <p>Mais, sendo intervindo o Plano reconhecidamente sobre um loteamento anterior, a harmonia entre ambos impõe que os conceitos base se mantenham, sob pena de terem de se refazer todos os cálculos de áreas, o que seria inoportável.</p>	
CCDR Alentejo	<p>Regulamento, Artigo 25.º – Sistema de execução</p> <p>1. O Plano será executado no sistema de cooperação ou de imposição.</p> <p>2. Considerando que o Plano incide sobre a operação de loteamento titulada pelo alvará no 1/94 e seu aditamento, promovendo-se pela respetiva regularização em termos da efetiva</p>	<p>“...no artigo 25.º (sistema de execução), atendendo-se à remissão que nele é feita para o artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, a sua redação parece necessitar de ser aperfeiçoada por</p>	<p>Constata-se que a redação do artigo 25.º deve, de facto, ser alterada, de modo a melhor articular os sistemas de execução eleitos (n.º 1) com os instrumentos de execução previstos (n.ºs 2 e 3).</p> <p>O plano de pormenor visa, em primeira linha, ter efeitos registais e encontra-se dotado dos elementos para o efeito. Todavia, pode não se conseguir chegar a acordo com todos os proprietário e</p>	<p>Artigo 25.º – Sistema de execução</p> <p>1. O Plano será executado no sistema de cooperação ou de imposição.</p> <p>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</p>

	<p>área total já ocupada e que corresponde à área de intervenção, e para efeitos registais, deve ser outorgado contrato, nos termos do disposto no artº 108º 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 lotador;</p> <p>b) Eventual necessidade para efeitos registais 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.</p> <p>3. O contrato referido no número 2 da presente cláusula tem como fundamento o constante do relatório do Plano, nomeadamente, o vertido sob o ponto 5 e respetivos anexos que dele fazem parte integrante.</p>	<p>forma a ser mais compreensível.”</p>	<p>titulares de outros direitos para outorgar o contrato previsto no Decreto-Lei n.º 80/2015, caso em que se inviabilizará o recurso ao sistema de cooperação.</p> <p>Deste modo, para se conseguir a execução do Plano de Pormenor, que é imperiosa e urgente, prevê-se o recurso ao sistema de imposição.</p> <p>Este sistema de imposição será viabilizado pelo recurso ao disposto no artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99, segundo o qual as operações de loteamento podem ser alteradas por iniciativa da câmara municipal desde que tal alteração se mostre necessária à execução de plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território. Neste caso, a deliberação da câmara municipal que determine as alterações ao loteamento e que seja devidamente fundamentada e precedida de audiência prévia, determina a emissão de um novo alvará que irá a registo deste, a expensas do município.</p> <p>Por isso mesmo o artigo 9.º refere-se a operações de transformação fundiária e não a "plano de pormenor com efeitos registais" pois admite-se que a concretização das alterações ao loteamento se faça por várias formas todas elas permitidas pelo ordenamento jurídico urbanístico.</p>	<p>outorgado contrato, nos termos do disposto no artº 108º 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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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 RJUE.</p>
--	---	---	--	--

			Em consonância, portanto, com a apreciação da CCDR e com a ponderação feita pela CMS alterou-se o artigo 25.º da proposta de Plano	
CCDR Alentejo	Planta de Implantação Polígonos de implantação e áreas de implantação	...não estão delimitados os polígonos nem de áreas de implantação...	Ponderada a observação a mesma foi acolhida na Planta de Implantação	Planta de Implantação
CCDR Alentejo	Ruído	...o Mapa de Ruído não é validado por quaisquer resultados de ensaios acústicos realizados, não permitindo, assim, conferir-lhe consistência relativamente aos dados de entrada, também estes desconhecidos.	Ponderada a observação a mesma foi acolhida no Relatório dos Mapas de Ruído, com a introdução das tabelas indicativas das medições.	Relatório de Ruído
CCDR Alentejo	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Santa Catarina	Sugestão de designação do plano de plano de pormenor de reabilitação urbana para plano de pormenor, porquanto: “O plano não cumpre o previsto no artigo 105 do	Ponderada a observação a mesma foi acolhida.	Plano de Pormenor de Santa Catarina

		<p>RJIGT, ou seja, não incide ou abrange entro histórico delimitado em PDM ou PU eficaz e não corresponde a ARU constituída nos termos da lei No que diz respeito ao cumprimento do regime jurídico da reabilitação urbana, considera-se que p presente plano de pormenor não se enquadra no respetivo diploma legal, em particular nos artigos 21º e 26º</p> <p>-embora a deliberação de elaboração do plano seja anterior à publicação do atual RJIGT, considera-se que neste caso não é aplicável o regime transitório previsto no referido diploma legal”</p>		
--	--	---	--	--