



PLANO DE PORMENOR DA ZONA POENTE
ALTERAÇÃO
TERMOS DE REFERÊNCIA
JANEIRO DE 2026

Assunto: 2ª Alteração do Plano de Pormenor da Zona Poente – Proposta de Definição dos Termos de Referência e Oportunidade

Data: Janeiro de 2026

INDICE

1. Introdução
2. Enquadramento Legal do Plano
3. Enquadramento Territorial da Área de Intervenção
4. Oportunidade da Elaboração da 2ª alteração ao Plano e adequabilidade da Estratégia de Intervenção com os Princípios da Disciplina Urbanística e do Ordenamento do Território
5. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial e demais Programas e Projetos com incidência na Área em causa
6. Definição do conteúdo Material e Documental do Plano
7. Definição das Fases e Prazos para a Elaboração do Plano
8. Definição da Constituição da Equipa Técnica do Plano
9. Anexos

1. INTRODUÇÃO

O presente documento diz respeito à 2ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines, aprovado por maioria em 27 de abril de 2012, por deliberação da Assembleia Municipal, publicado em Diário da República a 4 de junho de 2012 e com entrada em vigor no dia 5 de junho de 2012.

E alterado, por deliberação da Assembleia Municipal, datada de 30 de junho de 2015, foi aprovada por maioria, a alteração ao Plano e publicado em Diário da República a 2 de setembro de 2015.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O documento que se apresenta e que se submete à apreciação da Câmara Municipal para efeitos do constante no n.1 do artigo 76º e no artigo 119º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), consubstancia os Termos de Referência para a 2ª alteração do Plano de Pormenor da Zona Poente e será concretizada ao abrigo do disposto no seu artigo 118º.

A alteração pretendida decorre da evolução das condições económicas e sociais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no Plano, nos termos do n.º 1 do artigo 115º e reveste um carácter parcial, incidindo sobre uma parte delimitada da respetiva área de intervenção, conforme o procedimento previsto no artigo 118º e seguintes, do RJIGT.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines, abrange uma área de intervenção de 12, 9759ha, localizado na Zona Ocidental da Cidade de Sines, correspondendo à Sub-UOPG 4.4, a Sul da Estrada Norte e Bairro Norton de Matos, integrada na UOPG 4, do Plano de Urbanização da cidade de Sines, com exceção das seções 4.4.2 e 4.4.7.

Os limites do Plano são: a Nascente a Rua do Parque; a Poente a Rua da Floresta; a Norte a Estrada da Floresta e a sul a Rua Amílcar Cabral e Rua do Porto Industrial.

4. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DA 2ª ALTERAÇÃO AO PLANO E ADEQUAÇÃO DA ESTRATEGIA DE INTERVENÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A oportunidade para a 2ª alteração a este Plano de Pormenor surge na sequência da necessidade de adaptação deste instrumento territorial à evolução das condições económicas e sociais.

Decorridos 14 anos desde a entrada em vigor do PP, verifica-se que as premissas que ditaram o uso exclusivo de "Comércio/Serviços" no "Quarteirão G07.3" mostram-se desajustadas da realidade atual de Sines, não só pela reserva exclusiva para serviços ter levado à manutenção de vazios urbanos, como pela emergência habitacional que se faz sentir em Sines, verificando-se uma pressão habitacional sem precedentes, agravada pelo crescimento industrial e logístico, o que torna imperativo converter áreas com baixa densidade de ocupação terciária em soluções habitacionais.

Por a alteração a introduzir ser muito pontual, considerando que implica apenas a permissão do uso de habitação no "Quarteirão G07.3", para além dos usos de comércio e serviços que já detém, e não se verificarem alterações à área objeto do Plano, não existirão impactes ambientais significativos decorrentes da alteração do Plano, conforme justificação apresentada em documento autónomo.

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DEMAIS PROGRAMAS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

Por se tratar de uma alteração a um Plano, que aquando a sua entrada em vigor, alterou parcialmente o Plano Diretor Municipal de Sines, as alterações a introduzir não serão incompatíveis com o instrumento de gestão territorial de hierarquia superior.

Quanto ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo também não serão alteradas/introduzidas normas incompatíveis com o referido Plano.

As áreas abrangidas pelas Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública existentes na área de intervenção do Plano regem-se pela legislação específica aplicável.

6. DEFINIÇÃO DO CONTEUDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental da 2ª alteração do Plano é definido pelo disposto nos artigos 101º e 102º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio na sua atual redação (RJIGT), bem como pela Portaria, que fixa os demais elementos que devem acompanhar um Plano de Pormenor.

7. DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

A alteração ao Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines será elaborada em 20 dias úteis, sendo que a estes prazos acrescem as fases abaixo descritas a que corresponderão os prazos previstos no RJIGT.

Assim, na elaboração do Plano prevê-se o seguinte faseamento:

FASE 1 – Deliberação da Câmara Municipal para o início do procedimento, aprovação dos termos de referência e abertura período de participação pública (mínimo de 15 dias uteis) para formulação de sugestões e apresentação de questões/observações que possam ser formuladas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, conforme o n.º 1 do artigo 76º do RJIGT;

FASE 2 – Elaboração da proposta de alteração, com base nos contributos e no levantamento e identificação das situações passíveis de serem incluídas na proposta;

FASE 3 – Pareceres, concertação e acompanhamento pelas entidades externas, conforme os artigos 86º e 88º do RJIGT;

FASE 4 – Período de Discussão Pública (que devera ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não ser inferior a 20 dias uteis), procedido de aviso em Diário da Republica e a divulgar através de comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sitio na internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, e os locais onde se encontra disponível a proposta e demais documentação que acompanha o Plano, conforme o artigo 89º do RJIGT.

FASE 5 – Elaboração do Relatório de Ponderação da discussão pública e versão final da Proposta, conforme artigo 90º do RJIGT;

FASE 6 – Aprovação pela Câmara Municipal e subsequente envio à Assembleia de Municipal;

FASE 7 – Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal

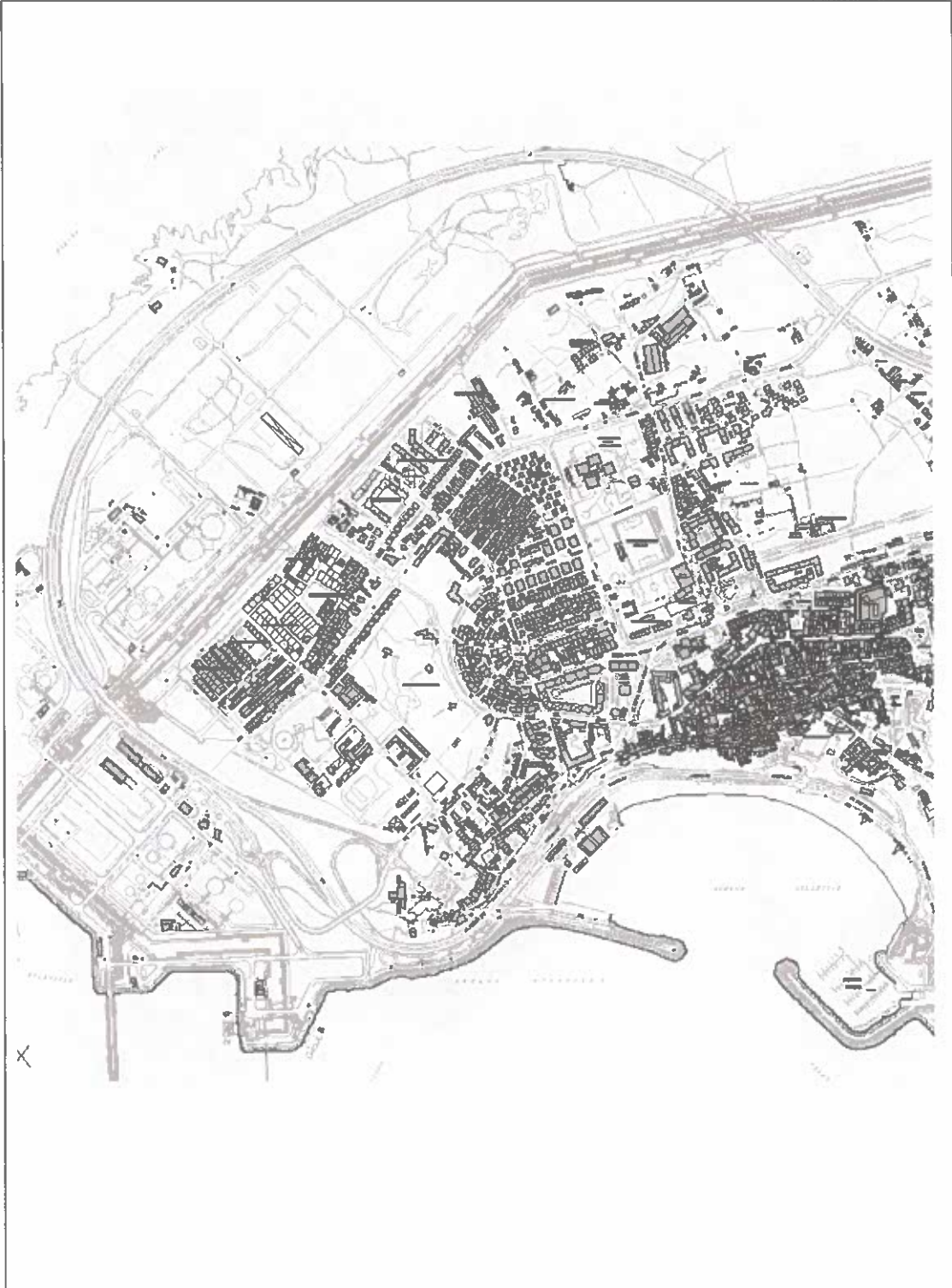
FASE 8 – Envio para depósito na Direção Geral do Território (DGT) e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão automática dos Instrumentos de Gestão Territorial, conforme artigo 193º do RJIGT.

8. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

Tendo presente a especificidade do Plano e aa alteração a introduzir, a Equipa Técnica responsável é multidisciplinar, garantindo a conformidade com o disposto no artigo 2º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, integrando técnicos habilitados com experiência profissional efetiva de, pelo menos três anos, nas áreas de arquitetura, engenharia Civil e arquitetura Paisagista, com o apoio jurídico necessário ao procedimento.

9. ANEXOS

ANEXO 1 - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO 2 – EXTRATO DA PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA POENTE DE
SINES

