

dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, adaptado à Administração Local por força da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, se procedeu à renovação da comissão de serviço de Carlos Manuel Neves Paiva, no cargo de Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, por um período de três anos, com efeito a partir de 28 de maio de 2014.

24 de março de 2014. — O Presidente da Câmara, *Carlos Silva Santiago*.

307712523

MUNICÍPIO DE SINES

Aviso n.º 4725/2014

Alteração do Plano de Urbanização de Sines

Filipa Faria, Vereadora com competências delegadas, ao abrigo do disposto na alínea v) do n.º 1 da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de janeiro, torna público que, por deliberação da Assembleia Municipal, datada de 19 de fevereiro de 2014, foi aprovada, por maioria, a alteração do Plano de Urbanização de Sines, sob proposta da Câmara Municipal de Sines, em cumprimento da deliberação de Câmara, tomada na reunião pública de 19 de dezembro de 2013, encontrando-se concluído o processo de elaboração do plano, nos termos do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro. Foram alterados no Regulamento os artigos 1.º, 5.º, 18.º, 25.º, 26.º, 28.º, 38.º, 47.º, 48.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 59.º, 60.º, 65.º, 68.º, 69.º e 70.º, o Anexo II e introduzidos os artigos 9.º-A e 69.º-A. Na Planta de Zonamento foram introduzidas alterações no perímetro urbano, nas UOPG 1, 2, 4, 5, 6, 7 e 8, na área de jurisdição portuária, foi introduzido o Largo Poeta Bocage, a Courela dos Chãos e a Afeiteira como zonas de interesse arqueológico, foi eliminada a Capela da Misericórdia como estando em vias de classificação e foi eliminada a designação dos equipamentos. Na Planta de Condicionantes foi alterado o perímetro urbano e a área *non aedificandi* do IP8, foi introduzido o Largo Poeta Bocage, a Courela dos Chãos e a Afeiteira como zonas de interesse arqueológico, foi eliminada a Capela da Misericórdia como estando em vias de classificação e foi eliminada a subestação da Quinta dos Passarinhos.

Nestes termos, envia-se para publicação no *Diário da República* e para depósito através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Nestes termos, envia-se para publicação no *Diário da República* e para depósito através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

26 de fevereiro de 2014. — A Vereadora, com competências delegadas, *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 realizada no dia 19 de fevereiro de 2014, foi votada e aprovada por maioria a proposta do executivo para alteração ao Plano de Urbanização de Sines.

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.

19 de fevereiro de 2014. — O 1.º Secretário, *Tiago Jorge Guerreiro Santos*.

Alteração do Plano de Urbanização de Sines

Regulamento

Artigo 1.º

Objeto

O Plano de Urbanização de Sines, adiante designado por PU, tem como objeto, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a definição da organização espacial e o equilíbrio da composição urbanística da cidade de Sines, estabelecendo nomeadamente:

a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;

b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de estacionamento;

c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;

d) A adequação do perímetro urbano definido no Plano Diretor Municipal em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos;

e) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;

f) As unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 5.º

Alteração parcial ao Plano Diretor Municipal de Sines

Com a entrada em vigor deste PU ficam automaticamente revogadas as disposições do Plano Diretor Municipal de Sines relativas ao território delimitado pelo perímetro urbano da cidade de Sines, designadamente as delimitações dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais.

Artigo 9.º-A

Regime Especial de Localização

1 — Pode ser autorizada as instalações industriais a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I do Sistema da Indústria Responsável em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2 — A instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I do Sistema da Indústria Responsável pode ainda ser autorizada em prédio urbano destinado à habitação, desde que igualmente verificada a condição referida no número anterior.

Artigo 18.º

Utilização do desvão da cobertura

1 — Os desvãos da cobertura não poderão, em regra, ser aproveitados para fins habitacionais, desde que não tenham sido expressamente previstas no licenciamento das obras de construção desse edifício.

2 — Caso os desvãos da cobertura reúnam condições de habitabilidade ou para utilização como arrecadação (atestadas por relatório de vistoria municipal), poderão ser licenciadas estas utilizações para satisfazer necessidades habitacionais dos titulares de direitos reais sobre este espaço.

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

3 —

Artigo 25.º

Afixação e suportes de publicidade

(Revogado.)

Artigo 26.º

Esplanadas

(Revogado.)

Artigo 28.º

Alteração de uso da edificação, realização de obras de construção ou de ampliação das edificações

1 — Sempre que num espaço urbano, classificado como consolidado, se admitir a alteração de uso da edificação, a realização de obras de construção, de alteração ou de ampliação das edificações existentes, aplicar-se-á o disposto na Secção II, sobre espaços urbanos a consolidar.

2 — O disposto no número anterior poderá ser afastado, no que se refere à altura da fachada, admitindo-se o seu alinhamento com as construções adjacentes.

Artigo 38.º

Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros

1 — Os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a estes espaços encontram-se definidos nos respetivos planos de pormenor ou, na sua falta, pelos valores que constam no Anexo II (quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

2 —

3 —

4 —

5 —

Artigo 47.º

Espaços industriais a consolidar

Os espaços industriais a consolidar têm como uso dominante as atividades de serviços e industriais com estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3, de acordo com o disposto no Regulamento do Exercício da Atividade Industrial.

Artigo 48.º

Regime da edificação dos espaços da ZIL

1 — O uso industrial é restringido a estabelecimentos do tipo 2 e 3, de acordo com o disposto no Regulamento do Exercício da Atividade Industrial.

2 —

Artigo 54.º

Dimensionamento do estacionamento

1 —
 2 —
 3 —
 4 — São consideradas exigíveis as seguintes necessidades mínimas limite de lugares de estacionamento, em função dos diferentes usos dos espaços edificados e da sua dimensão e tipologia:

- a) Habitação: 1 lugar de estacionamento por fogo;
 b) Comércio: 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área bruta de construção;
 c) Serviços: 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção;
 d) Estabelecimentos hoteleiros: 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento;
 As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros;
 Quando os estabelecimentos hoteleiros integram salas de reuniões ou de espetáculo devem estabelecer:

Capacidade da sala superior a 250 lugares sentados: 2 lugares de estacionamento, por cada 25 lugares sentados;

Capacidade da sala inferior a 250 lugares sentados: obrigatório a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento.

e) Indústria e armazéns: 1 lugar de estacionamento, por cada 75 m² de área bruta de construção.

f) (Revogado.)

5 —

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

8 — O disposto no presente artigo, com exceção do n.º 5, aplica-se ainda a todas as obras de edificação, não integradas em operação de loteamento, e que impliquem um aumento do número de fogos.

9 — (Revogado.)

10 — O disposto no n.º 8 não se aplica:

a) Aos edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso a viaturas;

b) Aos edifícios situados em zona consolidada, quando a abertura de garagens interfira com a circulação do trânsito e de peões, bem como nas situações em que a largura da parcela seja inferior a 7 m.

Artigo 55.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 —
 2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, designadamente, pela legislação aplicável, evidenciando-se:

- a)
 b)
 c)
 d) Proteção às infraestruturas básicas (rede de esgoto unitário em túnel, reservatórios, linhas elétricas de alta e média tensão, postes de alta tensão, esteiras industriais e respetivas áreas *non aedificandi*);
 e)
 f)
 g)

Artigo 56.º

Património Arquitetónico Classificado ou em vias de classificação

1 —
 2 — Os edifícios em vias de classificação são os seguintes:

a) Igreja Matriz ou de S. Salvador;

b) (Revogado.)

3 — Poderão ser autorizadas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e remodelação dos imóveis inventariados no número anterior e nas zonas de proteção a estes, desde que não alterem as características estéticas preexistentes, seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbanística dos conjuntos em que se inserem e mediante parecer positivo das entidades da tutela.

4 — As intervenções nos imóveis classificados ou em vias de classificação deverão cumprir o estipulado no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de julho.

Artigo 57.º

Zonas de proteção geral, zonas especiais de proteção e zonas de proteção do edificado

1 —
 2 —
 3 —
 4 —
 5 — A colocação de toldos e de reclamos, e a ocupação de espaço público são sujeitos a parecer prévio favorável da administração do património cultural competente.

Artigo 59.º

Património Arqueológico

1 — Considera-se património arqueológico a proteger as áreas assinaladas na Planta de Zonamento, no Largo João de Deus, no terreiro do Castelo, na Praça Tomás Ribeiro e na Secção 8-2, bem como outras que possam vir a ser identificadas.

2 — Independentemente de outras áreas arqueológicas que possam ser definidas devido a novas descobertas arqueológicas, considera-se que nas Secções 2-1-1, 2-1-2, 2-1-3, 2-1-4, 2-1-5 e na parcela nordeste da Secção 8-2, incluindo faixas imediatamente envolventes da Secção 8-4, assinaladas e delimitadas na Planta de Condicionantes, todas as movimentações de terra ou escavações deverão ser alvo de acompanhamento técnico por parte de arqueólogo devidamente autorizado para o efeito, podendo ser necessário, em áreas mais sensíveis ou em função das movimentações de terra, realizar sondagens ou escavações arqueológicas prévias.

3 — O resultado dessa intervenção arqueológica será objeto de parecer vinculativo das entidades da tutela, o qual poderá fundamentar a necessidade de alteração do projeto com vista à conservação integrada do património em causa.

4 —

Artigo 60.º

Bens e vestígios arqueológicos

1 — Sempre que, no decorrer de obras, sujeitas ou não a licenciamento municipal, forem encontrados quaisquer bens ou vestígios arqueológicos é obrigatória a sua comunicação imediata à Câmara Municipal de Sines, à Direção Regional da Cultura do Alentejo.

2 —

3 — Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados depois da Câmara Municipal e da Direção Regional da Cultura do Alentejo se pronunciarem, ficando a cargo da Câmara Municipal a comunicação desse resultado ao interessado.

4 —

Artigo 65.º

Cedência de terrenos para equipamentos e espaços de recreio e lazer de utilização coletiva

1 — (Revogado.)

2 —

3 —

4 — Para efeitos de cálculo do valor económico a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 2 deste artigo, aplicar-se-á, com as devidas adaptações, o método de avaliação previsto no Código de Expropriações.

Artigo 68.º

Núcleo histórico

1 — Na ausência de Plano de Pormenor de Valorização e Salvaguarda do Núcleo Antigo de Sines legalmente eficaz, o espaço delimitado na Planta de Zonamento relativo ao Núcleo Antigo fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

a) É interdita a demolição de edifícios existentes, quando estes possuam elementos arquitetónicos de interesse relevante, com manifesto valor patrimonial, arquitetónico ou histórico. Neste caso serão apenas permitidas as obras de reabilitação, remodelação e restauro;

- b)
- c)
- d)
- e)

- 2 —
- 3 —

Artigo 69.º

Violação do Plano de Urbanização, contraordenações e coimas

1 — A realização de operações urbanísticas e a utilização do solo ou de edificações em violação do Plano de Urbanização de Sines constitui contraordenação punível com coima, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — Nos casos previstos no número anterior, poderá ainda ser determinado o embargo dos trabalhos e a demolição de construções nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constituindo a violação da ordem determinada crime de desobediência nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 348 do Código Penal.

- 3 —

Artigo 69-A.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) Transporte de matérias perigosas;
- e) Temporal;
- f) Incêndio em edifícios.

Artigo 70.º

Período de vigência

1 — O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

- 2 —

ANEXO II

Quadro de índices e parâmetros urbanísticos

UOPG	Sub-UOPG	Seções	Categorias de espaços			Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos (Espaços urbanizáveis + Espaços de reconversão)			
			Dinâmica urbanística	Uso do solo	Intensidade de utilização ⁽³⁾	Nº Máximo de Pisos	Altura máxima da Fachada (m)	Índice de utilização bruto máximo(4)	
1 - Norte do IPB		1-1	Espaço urbanizável programado	hoteleiros			Plano de Pormenor da Cidade Desportiva		
		1-2	Equipamento coletivo						
		1-3	Empreendimentos turísticos/estabelecimentos						
		1-4	Espaço verde de proteção e enquadramento						
		1-5	Espaço verde de recreio e lazer						
2 - Centro	2.1 - PPVS do Núcleo Histórico de Sines	2-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Média densidade	2	-	-	
		2-1-2		Misto		2, 3 (6)	-	-	
		2-1-3				Alta densidade	2	-	-
		2-1-4		Espaço urbano a consolidar		Habitacional	2	6,5	0,80
		2-1-5		Espaço público de recreio e lazer existente					
		2-1-6		Espaço verde de proteção e enquadramento					
	2.2 - Centro	2-2-1	Espaço urbano consolidado	Misto	Alta densidade	4(1)	12,0	-	
		2-2-2				3	9,5	-	
		2-2-3				3	9,5	-	
		2-2-4				2	6,5	-	
		2-2-5				3	9,5	-	
		2-2-6				2	6,5	-	
		2-2-7				Espaço público de recreio e lazer existente			
3 - Área sob a jurisdição da APS e do Ministério da Defesa		3-1	Zona sob a jurisdição da APS			-	-	-	
		3-2	Equipamento coletivo		Baixa densidade	-	12,0	0,35	
		3-3	Espaço urbanizável não programado	Com/serv.		3	9,5	0,35	
		3-4	Espaço verde de proteção e enquadramento			-	-	-	
4 - Norte/Poente	4.1 - Norte da Estrada da Floresta I	4-1-1	Espaço urbano a reconverter	Habitacional	Baixa densidade	2	6,5	0,35	
		4-1-2		Misto/VRL		3	9,5	0,35	
		4-1-3	Espaço urbanizável não programado	Habitacional		2	6,5	0,35	
	4.2 - Norte da Estrada da Floresta I	4-2-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	Baixa densidade	2	6,5	-
						Média densidade	2	6,5	-
						Alta densidade	2	6,5	-
		4-2-2				2	6,5	-	
		4-2-3				2	6,5	-	
		4-2-4				2	6,5	-	
		4-2-5	Espaço urbano a consolidar			4	12,5	0,80	
		4-2-6				2	6,5	0,70	
		4-2-7	Espaço urbano a reconverter			2	6,5	0,50	
	4-2-8		3	9,5	0,65				
	4-2-9		3	9,5	0,65				
	4.3 - Bairros do Depósito, do Marítimo e do Operário	4-3-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	2+1 (5)	8,0	-	
						2+1 (5)	9,5	-	
						Média densidade	2	6,5	-
						1+1 (5)	5,5	-	
						Alta densidade	4+1 (5)	15,0	-
	4.4 - Sul da Estrada Norte e Bairro Norton de Matos	4-4-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines			
						2	6,5	-	
		4-4-3	Espaço urbano a consolidar						
		4-4-4	Espaço urbano a reconverter	Misto					
		4-4-5	Empreendimentos turísticos (2)						
		4-4-7	Equipamento coletivo		Baixa densidade	3	11,0	0,35	
		4-4-8	Espaço urbano a reconverter	Hab/Equip.					
4-4-9		Empreendimentos turísticos/estabelecimentos	hoteleiros						
4-4-10		Espaço verde de recreio e lazer							
4.5 - Poente da Estrada da Costa Norte		4-5-1	Espaço urbano a consolidar	Habitacional	Alta densidade	2+1 (5)	8,5	-	
	4-5-2	Espaço urbano a reconverter	Misto/equip		4	-	0,55		
4.6 - Norte da Rua Judice Fialho	4-6-1	Espaço urbano consolidado	Misto	Alta densidade	6	-	-		
	4-6-2	Espaço urbano a consolidar	Habitacional		4	12,5	-		
	4-6-3				5	15,5	-		
	4-6-4	Espaço urbano a reconverter	Misto		4+1 (5)	15,0	-		
	4-6-5	Espaço verde de recreio e lazer				-	-	-	

UOPG	Sub-UOPG	Seções	Categorias de espaços			Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos (Espaços urbanizáveis + Espaços de reconversão)				
Descrição	Descrição	Descrição	Dinâmica urbanística	Uso do solo	Intensidade de utilização ⁽³⁾	Nº Máximo de Pisos	Altura máxima da Fachada	Índice de utilização bruto máximo ⁽⁴⁾		
							(m)			
5 - Norte	5.1 - Bairro das Percebeiras	5-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	4	12,5	-		
		5-1-2			Baixa densidade	2	6,5	-		
		5-1-3			Alta densidade	4	12,5	0,65		
	5.2 - Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte	Espaço urbano a consolidar	5-2-1	Espaço urbanizável programado	Habitacional	Alta densidade	-	-	-	
			5-2-2			Misto				
			5-2-3			Habitacional				
			5-2-4			Baixa densidade				
			5-2-5			Misto				
			5-2-6			Com/serv.				
		5-2-7	Equipamentos coletivos propostos	-	-	-	-	-	-	
		5-2-8								
		5-2-9								
		5-2-10								
		5-2-12								
5-2-13	Espaço verde de recreio e lazer proposto	-	-	-	-	-	-			
5-2-14	Espaço verde de recreio e lazer existente	-	-	-	-	-	-			
6 - Nascente	Espaço urbano consolidado	6-1	Espaço urbano a consolidar	Habitacional	Alta densidade	3	9,5	-		
		6-2				4	12,5	-		
		6-3				2	6,5	-		
		6-4				4	12,5	-		
		6-5				2	6,5	-		
		6-6				2	6,5	-		
		6-7				4	12,5	0,65		
		6-8				3	9,5	0,65		
		6-9				Equipamento coletivo	-	12,0	0,35	
		6-10				Espaço urbano a reconverter	Com/serv.	-	-	-
	6-11	Equipamento coletivo	-	6,0	0,35					
	6-12	Espaço público de recreio e lazer	-	-	-					
	6-13	Espaço urbano a reconverter	Habitacional	3	9,5	0,65				
7 - Sul	7.1 - Poente/Sul	7-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	2	6,5	-		
		7-1-2				3	9,5	-		
		7-1-3				2	6,5	-		
		7-1-4				2	6,5	-		
		7-1-5				3	9,5	0,65		
		7-1-6				Alta densidade	-	12,0	0,65	
	Espaço urbano a consolidar	7-2-1	Espaço urbanizável programado	Habitacional	Média densidade	-	-	-	-	
		7-2-2								Baixa densidade
		7-2-3								-
		7-2-4								-
		7-2-5								-
		7-2-6								-
		7-2-7								-
		7-2-8								-
		7-2-9								-
		7-2-10								-
7-2-11	Espaço verde de recreio e lazer	-	-	-						
7-2-12	-	-	-	-						
7-2-13	Espaço urbanizável programado	Com/serv.	Baixa densidade	-	-	-				
7-2-14	Espaço verde de proteção e enquadramento	-	-	-						
7-2-15	Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros	-	-	-						
7-2-16	Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros	-	-	-						
7.3 - Monte Chãos	7-3-1	Espaço urbanizável não programado	Habitacional	Média densidade	3	9,5	0,55			
	7-3-2				Baixa densidade	2	6,5	0,25		
8 - ZIL II	Espaço industrial a consolidar	8-1	Espaço urbanizável não programado	Com/serv.	Alta densidade	3	12,0	0,65		
		8-2			Média densidade	2	7,5	0,50		
		8-3			Alta densidade	3	10,5	0,84		
		8-4			Espaço verde de proteção e enquadramento proposto	-	-	-		
9 - Baixa de S. Pedro	9.1 - Baixa de S. Pedro	9-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	4	12,5	-		
		9-1-2			Alta densidade	2	6,5	-		
		9-1-3			Média densidade	2	6,5	0,45		
		9-1-4			Alta densidade	4	12,5	0,65		
		9-1-5			Baixa densidade	2	6,5	0,35		
	9.2 - Sul da Estrada Nacional	9-2-1	Equipamento coletivo	-	-	-				
		9-2-2	Espaço urbanizável não programado	Com/serv.	Média densidade	2	9,0	0,55		

(1) - Nas ruas transversais o número máximo de pisos é de 3. Estes valores máximos devem ainda ser verificados em função das disposições aplicáveis do R.G.E.U.

(2) - Parque de campismo e de caravanismo

(3) - Nos espaços urbanos consolidados ou a consolidar, a intensidade de utilização tem uma função descritiva para efeitos de planeamento, não constituindo, por si só quaisquer direitos, reais ou abstratos, de edificação.

(4) - O Índice de Utilização Bruto máximo é aplicável a espaços urbanizáveis e apenas a espaços urbanos consolidados ou a consolidar quando a área de intervenção tiver uma superfície $\geq 2000 \text{ m}^2$

(5) - Nos casos em que é indicado +1, significa que este piso é recuado

(6) - Considera-se 2 pisos na Rua dos Pescadores e 3 pisos na Rua de Nossa Senhora das Salvas

(7) Apenas se admite 3 pisos nos lotes com área igual ou inferior a 200 m²

Alteração do Plano de Urbanização de Sines

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O Plano de Urbanização de Sines, adiante designado por PU, tem como objeto, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Ter-

ritorial, a definição da organização espacial e o equilíbrio da composição urbanística da cidade de Sines, estabelecendo nomeadamente:

a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;

b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de estacionamento;

c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;

d) A adequação do perímetro urbano definido no Plano Diretor Municipal em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos;

- e) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
f) As unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área de intervenção do PU é delimitada pelo perímetro urbano da Cidade de Sines que se encontra definido na Planta de Zonamento.

Artigo 3.º

Composição

1 — O PU é constituído pelo seguintes elementos fundamentais:

- a) Pelo presente regulamento;
b) Pela planta de zonamento que representa a organização urbana adotada;
c) Pela planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 — O PU é acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Relatório que fundamenta as soluções adotadas;
b) Programa que contém as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como os meios de financiamento das mesmas;
c) Fichas de gestão urbanística que contêm as principais características físicas e sociais dos espaços abrangidos pelas unidades operativas de planeamento e gestão, bem como os seus objetivos operacionais específicos, indicação de projetos estratégicos a promover pelo município, índices e parâmetros urbanísticos.

Artigo 4.º

Vinculação

O disposto no presente Regulamento vincula todas as entidades públicas ou privadas sempre que as suas ações tenham como objeto ou como efeito a alteração, a ocupação ou a transformação do uso do solo para fins urbanísticos, sem prejuízo das atribuições e competências atribuídas pela lei a entidades não municipais de direito público.

Artigo 5.º

Alteração parcial ao Plano Diretor Municipal de Sines

Com a entrada em vigor deste PU ficam automaticamente revogadas as disposições do Plano Diretor Municipal de Sines relativas ao território delimitado pelo perímetro urbano da cidade de Sines, designadamente as delimitações dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais.

Artigo 6.º

Definições

1 — Para os efeitos deste Regulamento são adotadas as definições que constam da legislação que regula as atividades de urbanização e edificação, bem como as que se encontram compiladas em publicações de caráter normativo sobre o vocabulário do ordenamento do território e urbanismo.

2 — Consideram-se também adotadas as definições específicas que constam no Anexo I, deste Regulamento.

TÍTULO II

Regime urbanístico e da edificação

CAPÍTULO I

Regime geral

SECÇÃO I

Qualificação do solo

Artigo 7.º

Qualificação do solo

1 — A qualificação do solo é a que consta da Planta de Zonamento, bem como das disposições de ordem geral e específica que fazem parte deste Regulamento.

2 — O solo contido no perímetro urbano é classificado em Espaços Urbanos ou Espaços Urbanizáveis.

3 — Os Espaços Urbanos caracterizam-se pelo seu elevado nível de infraestruturização e de concentração de edificações, destinando-se, predominantemente, à construção e à edificação.

4 — Os Espaços Urbanizáveis correspondem às áreas de expansão da Cidade de Sines, tendendo assim a adquirir as características dos Espaços Urbanos.

5 — Os espaços urbanos e urbanizáveis, para efeitos de definição do respetivo regime de urbanização e edificação a que estão sujeitos, são desagregados em três grupos de categorias que conduzem a uma melhor definição do regime de urbanização e edificação a que estes espaços estão sujeitos:

- a) Categorias de espaços;
b) Categorias de dinâmica urbanística;
c) Categorias de intensidade de utilização do solo.

Artigo 8.º

Categorias de espaços

1 — As categorias de espaços são qualificadas em função do seu uso dominante. O zonamento do uso do solo é composto pelas seguintes categorias de espaços, obedecendo a disposições regulamentares próprias que constam do Capítulo II, sem prejuízo das normas do Regime Geral que foram aplicáveis:

- a) Espaços urbanos;
b) Espaços urbanizáveis;
c) Espaços de indústria ligeira;
d) Estrutura verde;
e) Espaços canais;
f) Espaços de usos especiais.

2 — Além das categorias de uso referidas no número anterior também existem espaços mistos, de usos compatíveis, nomeadamente habitação, comércio e serviços, sendo a proporção destes usos definidos caso a caso, em função das características específicas da operação urbanística a desenvolver.

Artigo 9.º

Usos compatíveis

1 — Dentro dos espaços de cada categoria de uso do solo dominante podem coexistir outros usos desde que estes sejam compatíveis com aquele.

2 — O critério de compatibilidade de usos decorre da legislação aplicável no domínio ambiental, nomeadamente em relação ao ruído e outras formas de poluição, bem como ao licenciamento da instalação de atividades económicas, designadamente através das normas legais que constam do Anexo VII.

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável e das competências atribuídas a outras entidades públicas nesta matéria, compete à Câmara Municipal decidir sobre a compatibilidade de usos, nomeadamente a pedido dos interessados em sede de pedido de informação prévia.

Artigo 9.º-A

Regime Especial de Localização

1 — Pode ser autorizada as instalações industriais a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I do Sistema da Indústria Responsável em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2 — A instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I do Sistema da Indústria Responsável pode ainda ser autorizada em prédio urbano destinado à habitação, desde que igualmente verificada a condição referida no número anterior.

Artigo 10.º

Categorias de dinâmica urbanística e uso do solo

1 — Os espaços são qualificados em relação à sua dinâmica urbanística nas seguintes categorias:

- a) Espaços urbanos consolidados;
b) Espaços urbanos a consolidar;
c) Espaços urbanos a reconverter;
d) Espaços urbanizáveis programados;
e) Espaços urbanizáveis não programados.

2 — Os espaços urbanos consolidados caracterizam-se pela estabilidade da sua forma e tipologia urbanas, em termos de ocupação e utilização do solo, edificação e das suas funções.

3 — Os espaços urbanos a consolidar caracterizam-se pela necessidade de intervenções urbanísticas ao nível de planos de alinhamento, planos de cêrcea, projetos urbanos ou projetos de arquitetura, de modo a regularizar a ocupação e utilização do solo, qualificar os espaços públicos e as edificações em sentido geral, bem como melhorar a dotação de espaços e equipamentos de utilização coletiva e o funcionamento da rede viária.

4 — Os espaços urbanos a reverter caracterizam-se pela sua elevada obsolescência funcional, económica ou estrutural, podendo por isso substituir-se o seu uso dominante por outro mais adequado à qualificação urbanística e ao dinamismo económico da cidade. A reconversão destes espaços pode implicar todo o tipo de obras, nomeadamente as de demolição de todas ou de parte das edificações existentes.

5 — Os espaços urbanizáveis programados são considerados prioritários para a realização de obras de urbanização e edificação, tendo em conta as necessidades de espaço construído para a instalação das diversas funções urbanas. Estes espaços pressupõem a existência de planeamento de pormenor. Os espaços urbanizáveis programados são igualmente considerados prioritários para a eventual expansão da rede de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva da cidade.

6 — Os espaços urbanizáveis não programados constituem a reserva de solos da cidade para expansão urbana, só devendo ser urbanizados e edificados quando as necessidades habitacionais assim o exigirem, e implicam sempre a prévia execução das necessárias infraestruturas urbanísticas de carácter tanto local como geral, as quais serão da responsabilidade do próprio promotor. A urbanização destes espaços pressupõe ainda a adoção do sistema de cooperação, quando a sua urbanização não resultar da iniciativa municipal.

Artigo 11.º

Categorias de intensidade de utilização do solo

1 — Os espaços urbanos e urbanizáveis são qualificados em função da intensidade da sua utilização e ocupação nas seguintes categorias descritivas aplicando-se o respetivo Índice de Utilização Bruto conforme consta do Anexo II:

- Espaços de alta densidade, caracterizados por valores do índice de utilização bruto (ib) superiores a 0,56 e inferiores a 0,80;
- Espaços de média densidade, caracterizados por valores do índice de utilização bruto (ib) superiores a 0,35 e inferiores a 0,56;
- Espaços de baixa densidade, caracterizados por valores do índice de utilização bruto (ib) inferiores ou iguais a 0,35.

2 — Nos casos de edificação lote a lote em espaços consolidados, a aplicação regulamentar dos índices urbanísticos só se verifica em parcelas de superfície igual ou superior a 0,2 hectares, independentemente das mesmas serem objeto de operações de loteamento. Nos restantes casos, apenas se aplicam os parâmetros urbanísticos, indicados no anexo referido no número anterior, cêrcea e altura da fachada, bem como as disposições que constam da Secção II.

3 — Nos espaços urbanos a consolidar, apenas se podem fixar os valores máximos para a cêrcea e altura das fachadas. No entanto, a Câmara Municipal deverá, sempre que a dinâmica urbanística o aconselhe, promover a elaboração dos instrumentos de gestão urbanística mais apropriados para regular a utilização, ocupação e edificação neste tipo de espaços, tais como planos de cêrcea, planos de alinhamento e projetos urbanos.

SECÇÃO II

Regime geral da urbanização e edificação

SUBSECÇÃO I

Regime da urbanização

Artigo 12.º

Parâmetros e índices urbanísticos gerais

1 — Os parâmetros e índices urbanísticos máximos, fixados para a cidade de Sines, são os que constam do Anexo II.

2 — Em todos os espaços urbanos, consolidados ou a consolidar, a cêrcea máxima não pode ultrapassar a moda das cêrceas da frente edificada de ambos os lados do arruamento onde se integre o novo edifício, no troço de rua que o abranja, compreendido entre duas transversais consecutivas, salvo se existirem para o local Planos de Alinhamentos

e Cêrceas aprovados pela Câmara Municipal, os quais em todo o caso deverão respeitar a cêrcea máxima que estiver indicada no Anexo II.

3 — A Câmara Municipal poderá consentir que, nos Espaços Habitacionais e de Equipamento Coletivo, sejam aumentadas até mais 1 metro as alturas das fachadas fixadas no anexo referido no número anterior, quando isso se justifique por razões arquitetónicas ou funcionais, designadamente em construções que tenham uso comercial no piso térreo.

4 — Por razões estéticas e de integração no conjunto dos edifícios existentes, a Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento de quaisquer obras ao alinhamento de fachadas, de pisos e de outros elementos construtivos e arquitetónicos, com os edifícios envolventes.

5 — Compete à CMS determinar quais as áreas da cidade objeto de planos de alinhamento e cêrceas. É da responsabilidade da CMS promover a elaboração destes planos e submetê-los à apreciação da Assembleia Municipal, os quais depois de aprovados, têm a eficácia de Regulamento Municipal.

6 — Supletivamente, quando a CMS não exerça a competência referida no número anterior, os interessados podem promover a elaboração de propostas de plano de alinhamento e cêrceas, cuja aprovação é referida no número anterior.

Artigo 13.º

Operações de loteamento

1 — Só serão autorizadas operações de loteamento nos espaços urbanos e urbanizáveis quando sejam garantidas a construção e ou remodelação das infraestruturas adequadas, segundo um faseamento compatibilizado com os interesses municipais.

2 — Para além dos elementos instrutórios previstos na lei, os projetos de operações de loteamento devem ser instruídos pelo requerente, em sede de projetos de especialidade, com um estudo de avaliação das necessidades de recolha de resíduos sólidos urbanos produzidos pelas atividades que aí se preveem instalar, bem como com uma planta de localização de contentores e papeleiras ou outros equipamentos de recolha de resíduos, de acordo com os critérios e regras a fixar pela Câmara Municipal.

Artigo 14.º

Alterações de uso

1 — Apenas são passíveis de autorização as alterações de uso de solo ou de edifícios, quando o novo uso seja admitido por este regulamento para a respetiva Zona e Classe de Espaços.

2 — O licenciamento de obras de remodelação e a autorização para a alteração de uso depende do cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade exigíveis para o novo uso pretendido.

3 — O pedido de licenciamento de obras de remodelação, com vista à alteração do uso habitacional para outros usos compatíveis, deverá ser indeferido quando:

- O pedido não se apresentar instruído com declaração escrita de todos os titulares de direitos de propriedade ou de direitos de usufruto, de todas as frações habitacionais do edifício, manifestando o acordo com a alteração pretendida e houver oposição fundamentada e julgada razoável;
- A remodelação do edifício e as adaptações ao novo uso comprometerem negativamente as características arquitetónicas preexistentes, quer do edifício objeto da intervenção, quer da sua vizinhança urbanística;
- As obras de alteração do piso térreo não permitirem acesso independente aos pisos superiores;
- A alteração de uso originar significativas e acrescidas dificuldades no estacionamento automóvel da área envolvente;
- A alteração de uso evidenciar outros impactos negativos não ultrapassáveis e que sejam reconhecidos como tal pela Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO II

Condicionantes à edificação

Artigo 15.º

Obras de ampliação

Serão indeferidos os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de ampliação quando delas resulte pelo menos um dos efeitos seguintes:

- Alteração negativa das características arquitetónicas do edifício, do conjunto edificado ou do espaço onde este se integre, nomeadamente por efeito de eventuais aumentos da cêrcea;
- Redução significativa do grau de satisfação da procura de estacionamento automóvel na sua vizinhança urbanística;

c) Agravamento significativo das condições de circulação rodoviária ou pedonal nas vias urbanas de acesso ao edifício onde se pretende realizar as obras de ampliação.

Artigo 16.º

Empenas

A empena das áreas edificáveis destinadas à habitação não pode ser superior a 15 metros.

Artigo 17.º

Coberturas

1 — Não é permitida a sobre-elevação da cobertura das edificações, em nenhuma das fachadas, em mais de 25 cm acima da última laje do edifício (laje de cobertura).

2 — O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder os 30º

Artigo 18.º

Utilização do desvão da cobertura

1 — Os desvãos da cobertura não poderão, em regra, ser aproveitados para fins habitacionais, desde que não tenham sido expressamente previstos no licenciamento das obras de construção desse edifício.

2 — Caso os desvãos da cobertura reúnam condições de habitabilidade ou para utilização como arrecadação (atestadas por relatório de vistoria municipal), poderão ser licenciadas estas utilizações para satisfazer necessidades habitacionais dos titulares de direitos reais sobre este espaço.

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

3 — A utilização do desvão de cobertura implica o pagamento de Taxa Municipal de Urbanização, cujo cálculo incide sobre a área bruta de construção ao nível do pavimento do desvão da cobertura.

Artigo 19.º

Pintura, materiais e técnicas construtivas das fachadas

1 — A pintura das fachadas dos edifícios existentes ou a construir deverá recorrer a cores em tons claros ou médios que sejam submetidos à aprovação da Câmara Municipal, devendo para o efeito ser apresentada uma amostra de cor juntamente com o pedido de licenciamento.

2 — No revestimento exterior de novas edificações deverá 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 que deverá acompanhar o pedido de licenciamento de obras de edificação.

Artigo 20.º

Materiais e técnicas construtivas em vãos exteriores

Não é permitida a colocação de estores com caixa exterior saliente, exceto se tal for incompatível com o processo construtivo adotado no edifício existente.

Artigo 21.º

Caleiras e tubos de queda de águas pluviais

As caleiras e tubos de queda de águas pluviais deverão ser escolhidos e colocados de modo a facilitar as operações de manutenção que garantam o seu regular funcionamento.

Artigo 22.º

Equipamentos de ar condicionado, exaustores, painéis solares e antenas

1 — A instalação de equipamentos de ar condicionado, exaustores de fumos, painéis solares e antenas de telecomunicações ou de televisão em edificações deverá ser realizada de modo a minimizar o seu impacto visual a partir do espaço público.

2 — A instalação ou construção de estações e antenas de telecomunicações está sujeita a licenciamento municipal.

3 — A instalação de equipamento de ar condicionado deve observar as seguintes normas:

a) No processo de licenciamento de obras de edificação para a construção de novos edifícios deverão ser apresentadas soluções tipo para a correta integração arquitetónica da eventual futura instalação de equipamentos de ar condicionado;

b) No caso dos projetos de construção de novos edifícios que tenham previsto um sistema central de climatização ou que utilizem sistemas e técnicas construtivas de climatização passiva, não se aplica o disposto na alínea anterior;

c) Só é permitida a instalação de equipamentos de ar condicionado em edifícios existentes, desde que aqueles sejam embutidos nas fachadas dos edifícios ou em varandas (caso existam), ou de qualquer outra forma que não seja visível a partir do espaço público e que não representem risco acrescido em matéria de segurança contra incêndios;

d) A drenagem dos efluentes do equipamento de ar condicionado deverá ser instalada de modo a não prejudicar o conforto e segurança da circulação e estadia de peões no espaço público;

e) É expressamente proibida a instalação de equipamentos de ar condicionado em vãos exteriores;

f) Para efeitos de apuramento de responsabilidade civil e aplicação de multas, as empresas de instalação de equipamento de ar condicionado são solidariamente responsáveis com quem ordenar a instalação deste tipo de equipamento de forma indevida (proprietário do equipamento ou do edifício onde este estiver instalado).

SUBSECÇÃO III

Ocupação do espaço público

Artigo 23.º

Armários e cabos de eletricidade, telecomunicações e televisão

1 — Os armários e cabos elétricos de telecomunicações e de transmissão de televisão devem ser subterrâneos e não colocados sobre as fachadas dos edifícios.

2 — Sempre que foram substituídas as infraestruturas existentes a que se refere o número anterior deve promover-se o seu enterramento.

Artigo 24.º

Mobiliário urbano e sinalização vertical

A instalação ou construção de qualquer tipo de mobiliário urbano ou sinalização vertical em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, não podendo em qualquer caso prejudicar de forma sensível o nível de serviço das vias urbanas (em particular dos passeios) nem a segurança rodoviária.

Artigo 25.º

Afixação e suportes de publicidade

(Revogado.)

Artigo 26.º

Esplanadas

(Revogado.)

Artigo 27.º

Logradouros

1 — Os logradouros devem ser ocupados, preferencialmente, com espaços verdes de recreio e lazer, de utilização privada ou pública. Só será admissível a alternativa da sua afetação a esplanadas e a estacionamento automóvel privativo ou público do edifício.

2 — No interior dos logradouros, o estacionamento automóvel à superfície só poderá ser autorizado caso se prove não ser tecnicamente possível, ou aconselhável, a sua construção total ou parcial em estrutura edificada.

3 — Sem prejuízo do número anterior, nos novos loteamentos não será permitido o estacionamento automóvel em superfície nos logradouros sendo, no entanto, permitido o acesso ao estacionamento automóvel em cave.

4 — No caso do estacionamento à superfície, devem ser aplicados pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

5 — O estacionamento em estrutura edificada enterrada sob o logradouro é permitido desde que seja assegurado o adequado tratamento paisagístico da superfície e a introdução de sistemas de drenagem das águas pluviais para infiltração no subsolo.

6 — Nas obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, restauro, reabilitação ou remodelação poderá ser licenciada a construção de estacionamento automóvel em estrutura edificada enterrada garantindo, sempre que possível, a afetação do logradouro a espaços verdes de utilização coletiva ao nível da superfície.

CAPÍTULO II

Regimes específicos

SECÇÃO I

Espaços urbanos consolidados

Artigo 28.º

Alteração de uso da edificação, realização de obras de construção ou de ampliação das edificações

1 — Sempre que num espaço urbano, classificado como consolidado, se admitir a alteração de uso da edificação, a realização de obras de construção, de alteração ou de ampliação das edificações existentes, aplicar-se-á o disposto na Secção II, sobre espaços urbanos a consolidar.

2 — O disposto no número anterior poderá ser afastado, no que se refere à altura da fachada, admitindo-se o seu alinhamento com as construções adjacentes.

SECÇÃO II

Espaços urbanos a consolidar

Artigo 29.º

Obras de alteração e de ampliação

1 — Sempre que a qualidade do projeto original do edifício a interencionar ou o interesse e harmonia arquitetónica do conjunto de edifícios da sua vizinhança urbanística o justifique, a composição de fachadas resultante de obras de alteração ou ampliação deve respeitar as características de ordem arquitetónica predominantes, nomeadamente as relações compositivas de horizontalidade e verticalidade, salvo se existir para o local Plano de Alinhamentos e Cércuas aprovado pela Câmara Municipal.

2 — A vizinhança urbanística a que se refere o número anterior diz respeito aos edifícios preexistentes na frente edificada de ambos os lados do arruamento onde se realize a obra, compreendido entre duas transversais consecutivas do troço da rua em que se insere.

SECÇÃO III

Espaços urbanos a reconverter

Artigo 30.º

Índices urbanísticos

Nos espaços urbanos a reconverter, as operações urbanísticas a realizar em parcelas cuja superfície total seja igual ou superior a 0,2 hectares estão sujeitas à aplicação do índice de utilização bruto definido para esse espaço, independentemente das mesmas serem sujeitas a operação de loteamento. Nos restantes casos, aplicam-se os parâmetros urbanísticos, cêrcea e altura da fachada, bem como as disposições que constam do Anexo II (quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

Artigo 31.º

Densidade de planeamento

A reconversão de espaços urbanos deve ser objeto de Plano de Pormenor Simplificado (Projeto Urbano) ou de Projeto de Loteamento que abranja a totalidade do espaço assim classificado na Planta de Zonamento.

SECÇÃO IV

Espaços urbanizáveis programados

Artigo 32.º

Uso do solo e dinâmica urbanística

A urbanização, a edificação, a definição de índices e parâmetros urbanísticos bem como as obras de alteração e ampliação de edificações existentes estão sujeitas ao regulamento dos planos de pormenor ou, na sua ausência a projetos de loteamento, para a respetiva área de intervenção (ver Anexo II, quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

SECÇÃO V

Espaços urbanizáveis não programados

Artigo 33.º

Dinâmica urbanística e alterações à programação da expansão urbana

1 — A possibilidade de urbanizar e edificar em espaços urbanizáveis não programados pode, eventualmente, ser licenciada pela Câmara Municipal, caso sejam diagnosticadas necessidades habitacionais ou de instalação de outras funções urbanas de interesse coletivo que não possam ser satisfeitas nos espaços urbanos e urbanizáveis programados.

2 — As necessidades habitacionais a que se refere o número anterior são determinadas em função das seguintes situações:

a) Carência habitacional resultante da oferta insuficiente, ou inadequada, de fogos para satisfazer a procura existente ou prevista;

b) Quando os proprietários não aproveitem os espaços urbanizáveis programados para urbanizar e edificar num prazo estabelecido pela Câmara Municipal.

Artigo 34.º

Alterações à programação da expansão urbana por iniciativa dos interessados

Os proprietários das parcelas que estão contidas em espaços urbanizáveis não programados e que pretendam promover obras de urbanização e edificação, sem que a Câmara Municipal considere que existam carências habitacionais que justifiquem a alteração da programação da expansão urbana, poderão requerer o licenciamento destas operações urbanísticas desde que se apliquem, cumulativamente, as seguintes condições:

a) A realização de obras de urbanização e edificação em espaços urbanizáveis não programados tem de ser precedida de planeamento urbanístico para a totalidade da superfície dessa Unidade ou Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão, ou para o perímetro que vier a ser determinado pela Câmara Municipal;

b) O planeamento dos espaços urbanizáveis pode ser realizado por iniciativa municipal, através de Plano de Pormenor, ou, na sua falta, podem os interessados promover por sua conta, mas em articulação com a Câmara Municipal, um Projeto Urbanístico com grau de pormenorização equivalente ao que é exigido para projetos de operações de loteamento, sendo obrigatória a celebração de Contrato de Urbanização entre todos os proprietários com direitos reais sobre esses terrenos e a Câmara Municipal;

c) Nos termos a fixar através de Contrato de Urbanização, os interessados que promovam as operações urbanísticas respondem totalmente pelos eventuais encargos de urbanização que venham a gerar em relação às necessidades de reforço das infraestruturas gerais e de equipamentos de utilização coletiva não previstos no plano plurianual de investimentos da Câmara Municipal.

SECÇÃO VI

Espaços para equipamentos de utilização e interesse coletivo

Artigo 35.º

Espaços de equipamentos de utilização e interesse coletivo

1 — Estes espaços destinam-se exclusivamente a equipamentos de utilização e interesse coletivo, independentemente da sua natureza pública ou privada.

2 — Os índices e parâmetros urbanísticos a que estes espaços estão sujeitos encontram-se definidos no Anexo II.

3 — No caso dos equipamentos de utilização e interesse coletivo existentes, as obras de edificação a que estes sejam sujeitos deverão respeitar os parâmetros urbanísticos que decorrem da aplicação da norma geral definida no artigo 11.º

Artigo 36.º

Programação de equipamentos de utilização coletiva

1 — Os equipamentos de utilização coletiva deverão ser realizados de acordo com as necessidades diagnosticadas no âmbito dos estudos complementares que constam do Relatório do PU, sem prejuízo de a programação aí proposta poder ser alterada devido à evolução dos indicadores de monitorização dessas necessidades e às disponibilidades de recursos financeiros para a sua construção e financiamento.

2 — Os espaços para equipamentos de utilização coletiva são classificados da seguinte forma quando à sua programação:

a) Equipamentos existentes, quando já estejam construídos, sendo possível realizar adaptações, ampliações ou reconversões que os tornem mais adequados às necessidades existentes e previstas;

b) Equipamentos programados, quando a sua localização e realização é considerada prioritária devido ao desenvolvimento urbanístico da cidade em geral e, em particular, dos bairros em que estão inseridos, estando por isso assinalados nas plantas de implantação de Planos de Pormenor ou em programas de ação territorial vocacionados para a sua construção e funcionamento;

c) Equipamentos propostos, quando a sua localização e reserva de solo resulta de uma avaliação global das necessidades de equipamentos coletivos da cidade de Sines, de modo a responder aos cenários e dinâmicas demográficas equacionadas para o desenvolvimento da cidade.

3 — Os espaços reservados para a localização de equipamentos coletivos permitem a instalação de qualquer tipo de equipamento de utilização coletiva, independentemente da sua natureza ou tipo, desde que se atendam aos critérios técnicos de compatibilidade, nível de atendimento e irradiação adequados.

Artigo 37.º

Dimensionamento mínimo de equipamentos de utilização coletiva

1 — O dimensionamento mínimo dos equipamentos de utilização coletiva (superfície dos lotes e área bruta de construção) é definido pela Câmara Municipal, em articulação com os organismos de tutela, através da aprovação de programas de ação territorial específicos.

2 — Supletivamente, o dimensionamento mínimo dos equipamentos de utilização coletiva a considerar para efeitos da aplicação dos parâmetros de cedência previstos neste Regulamento, bem como para a sua realização são os que constam do Anexo III.

SECÇÃO VII

Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros

Artigo 38.º

Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros

1 — Os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a estes espaços encontram-se definidos nos respetivos planos de pormenor ou, na sua falta, pelos valores que constam no Anexo II (quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

2 — O espaço de empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros assinalado na Planta de Zonamento com o n.º 7.2.15 é destinado a estabelecimentos hoteleiros com a categoria mínima de 4 estrelas, aplicando-se a legislação em vigor no que respeita a esta categoria de classificação.

3 — O último piso dos edifícios a construir no espaço referido no número anterior será recuado relativamente à frente mar e não poderá ter uma área superior a 75 da média do 1.º e do 2.º pisos.

4 — Não se aplicará o disposto no número anterior, se o terceiro piso da construção estiver afastado mais de 25 metros do bordo superior da falésia.

5 — O espaço de empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros assinalado na Planta de Zonamento com o n.º 7.2.16 é destinado a estabelecimentos hoteleiros com a categoria mínima de 3 estrelas, aplicando-se a legislação em vigor no que respeita a esta categoria de classificação.

SECÇÃO VIII

Estrutura ecológica urbana e espaços públicos

Artigo 39.º

Definição

1 — A estrutura ecológica urbana é constituída pelos espaços de utilização coletiva de recreio e lazer, espaços verdes de proteção e enquadramento, pontos de vista panorâmicos, bem como pela rede de “corredores verdes” que estabelecem as ligações entre estes espaços.

2 — Os espaços integrados na estrutura ecológica urbana, pela sua natureza, contribuem significativamente para a qualificação do ambiente urbano, equilíbrio biofísico e social da cidade, nomeadamente através de um tratamento urbanístico e paisagístico particularmente cuidado, com a predominância de elementos naturais e de zonas de infiltração natural.

Artigo 40.º

Hierarquia e categorias de espaços

1 — A estrutura ecológica urbana proposta é composta por várias categorias de espaços, as quais foram definidas tendo em conta, por um lado, as necessidades específicas da população da cidade de Sines e, por outro lado, as necessidades internas de cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que contêm espaços urbanizáveis ou de reconversão.

2 — As categorias de espaços dividem-se em dois níveis de estrutura hierárquica: principal e secundária, de acordo com o seu grau de importância para a estrutura ecológica da cidade. O dimensionamento corrente para a estrutura verde principal é de 30 m²/habitante e, para a estrutura verde secundária, é de 10 m²/habitante.

3 — As categorias de espaços integrados na estrutura ecológica urbana são as seguintes:

a) Espaços verdes de proteção e enquadramento, onde se incluem todos os espaços de proteção e enquadramento e a zona de proteção e enquadramento da falésia;

b) Espaços públicos de recreio e lazer.

Artigo 41.º

Espaços verdes de proteção e enquadramento

1 — As zonas de proteção e enquadramento designadas na Planta de Zonamento correspondem às seguintes zonas:

- Proteção à ZIL;
- Proteção à Zona desportiva a norte do IP8;
- Proteção ao IP8;
- Proteção à Esteira;
- Proteção à falésia.

2 — Os espaços que correspondem à alínea a) devem ter no mínimo uma largura de 10 m, contados a partir do passeio que limita a ZIL.

3 — Em todos espaços urbanizáveis programados e não programados habitacionais que fazem fronteira com a ZIL deve ser salvaguardada uma área tampão com o mínimo de 5 m de largura. A esta área aplicam-se os parâmetros definidos para a alínea a) do n.º 1 do presente artigo.

4 — Nos espaços que correspondem às alíneas a), b), c), d) e e) deverá privilegiar-se a plantação ou sementeira com espécies autóctones ou tradicionais.

5 — Nos espaços que correspondem às alíneas a), b), c), d) e e) são proibidas novas edificações ou ações que conduzam à impermeabilização do solo.

6 — O espaço correspondente à alínea e) destina-se a enquadramento e estabilização da falésia com vegetação herbácea e arbustiva que permita, igualmente, uma correta drenagem natural superficial e subterrânea.

7 — Excetuam-se do número anterior as seguintes construções:

- Elevador de ligação entre o Largo dos Penedos da Índia e a Av. Vasco da Gama;
- Muros de suporte;
- Percurso de peões;
- Infraestruturas urbanas de utilização pública;
- Equipamento hoteleiro para a zona da horta, devidamente enquadrado arquitetonicamente.

8 — Na ausência de estudo cromático a utilizar nos muros de suporte em alvenaria ou betão, deverá ser utilizado o ocre amarelo.

Artigo 42.º

Espaços públicos de recreio e lazer

1 — A categoria de Espaços Públicos de Recreio e Lazer pode incluir as seguintes tipologias:

- Jardins públicos municipais;
- Jardins públicos de bairro;
- Largos ou praças arborizadas;
- Alamedas urbanas.

2 — Estas tipologias, a incorporar na estrutura ecológica urbana, devem ser definidas em Plano de Pormenor ou Loteamento Urbano.

3 — Nestes espaços só são permitidas novas construções que se destinem ao apoio do seu usufruto e à sua manutenção pela população.

Artigo 43.º

Dimensionamento mínimo

1 — O dimensionamento mínimo dos espaços integrados na estrutura ecológica urbana é o que consta do Anexo V.

2 — Tendo em conta a boa prática de gestão urbanística e os elevados custos de manutenção dos espaços públicos de recreio e lazer integrados na estrutura ecológica urbana, só são admissíveis como unidades mínimas os espaços ajardinados que tenham, no mínimo, a escala de jardim público de bairro e os espaços não ajardinados que sejam do tipo largo ou praça arborizada.

Artigo 44.º

Usos e edificações compatíveis

1 — Nos espaços integrados na estrutura ecológica da cidade poderá ser permitida a construção de equipamentos, edificações e infraestruturas de apoio, designadamente, acessos viários, estacionamentos arborizados, cafés, restaurantes, esplanadas e quiosques, desde que se mantenham as características dominantes de espaço de recreio e lazer de utilização coletiva (ajardinado ou não), exceto nas zonas de proteção e enquadramento.

2 — Para efeitos de licenciamento das obras de edificação previstas no número anterior poderá ser admitido um índice de utilização bruto máximo de 0,1.

3 — Os espaços da estrutura ecológica urbana são integrados no domínio público municipal, não podendo ser alienados, em parte ou no todo, mesmo quando sobre eles sejam licenciadas e construídas edificações.

Artigo 45.º

Qualidade urbanística dos espaços

Todos os espaços integrados na estrutura ecológica urbana deverão ser objeto de projeto paisagístico.

SECÇÃO IX

Espaços de indústria ligeira

Artigo 46.º

Espaços de indústria ligeira

1 — A subcategoria de espaço de indústria ligeira, designa-se por espaço industrial a consolidar.

2 — O espaço industrial a consolidar é caracterizado pela necessidade de utilização dos lotes vazios com edificação, com espaços verdes de recreio e lazer ou equipamentos coletivos compatíveis e adequados às necessidades específicas das atividades aí localizadas, sendo ainda necessário concluir algumas obras de urbanização e outras que contribuam para a sua qualificação ambiental.

Artigo 47.º

Espaços industriais a consolidar

Os espaços industriais a consolidar têm como uso dominante as atividades de serviços e industriais com estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3, de acordo com o disposto no Regulamento do Exercício da Atividade Industrial.

Artigo 48.º

Regime da edificação dos espaços da ZII

1 — O uso industrial é restringido a estabelecimentos do tipo 2 e 3, de acordo com o disposto no Regulamento do Exercício da Atividade Industrial.

2 — Os índices e parâmetros urbanísticos a que estas zonas estão sujeitas encontram-se definidos no Anexo II (quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

SECÇÃO X

Espaços de usos especiais

Artigo 49.º

Zona de jurisdição da Administração do Porto de Sines

O licenciamento de operações urbanísticas em espaços integrados no perímetro urbano e que estejam sob a jurisdição da Administração do Porto de Sines é licenciado por esta entidade, quando se tratar da prossecução dos fins próprios desta entidade, após consulta não vinculativa à Câmara Municipal de Sines.

SECÇÃO XI

Espaços canais

Artigo 50.º

Classificação e hierarquia da rede viária urbana

1 — A rede viária da cidade de Sines é constituída por:

- a) Vias rodoviárias, destinadas à circulação de veículos automóveis, velocípedes (preferencialmente em corredores com sinalização horizontal adequada na faixa de rodagem ou nos passeios) e peões em sítio próprio (passeio);
- b) Vias pedonais, destinadas à circulação de peões e, eventualmente de velocípedes, desde que devidamente adaptadas ao nível dos pavimentos e sinalização;
- c) Ciclovias, destinadas exclusivamente à circulação de velocípedes.

2 — A rede viária da cidade deve ser ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias, conforme consta do Anexo VI, nas seguintes categorias hierárquicas:

- a) Rede principal, que inclui as vias principais que garantem as conexões viárias estruturantes e de ligação entre os vários setores urbanos, integrando as principais avenidas e vias urbanas;
- b) Rede secundária, que assegura a coleta e distribuição do tráfego dos setores urbanos, em particular entre a rede local e a rede principal;
- c) Rede local, que assegura predominantemente as funções de acesso local às atividades e funções urbanas, integrando arruamentos com utilização distinta e partilhada por veículos automóveis, velocípedes e peões.

3 — Os nós viários classificam-se em três níveis, consoante a hierarquia de ligações que estabelecem:

- a) Nível 1, quando estabelecem ligações entre vias principais;
- b) Nível 2, quando estabelecem ligações entre vias principais e vias secundárias;
- c) Nível 3, quando estabelecem ligações entre vias secundárias.

Artigo 51.º

Identificação e características geométricas de referência para a rede viária

1 — A rede viária principal e secundária estão assinaladas na Planta de Zonamento e numa planta complementar de Hierarquia da Rede Viária.

2 — As características geométricas e dimensionamento de referência para o perfil transversal tipo de cada categoria de via são as que constam do Anexo VI, no entanto, são admissíveis outras características mais adequadas a cada situação em concreto, desde que garantam funções e um nível de serviço equivalentes.

Artigo 52.º

Nível de serviço e ordenamento dos espaços públicos de circulação pedonal

O nível de serviço dos espaços públicos de circulação pedonal deverá ser assegurado através do adequado dimensionamento:

- a) da secção transversal útil para circulação pedonal, a qual nunca deverá ser inferior a 1,25 metros, com uma largura mínima de passeio de 2,25 metros;
- b) da secção transversal expressamente reservada para a instalação de mobiliário urbano e sinalização vertical.

Artigo 53.º

Rede de ciclovias

Tendo em conta a necessidade de introduzir progressivamente modos de transporte que contribuam para um melhor ambiente urbano, as operações de loteamento que impliquem a construção de novos arruamentos devem prever a existência de ciclovias, preferencialmente afastadas da circulação rodoviária e integradas numa lógica de rede de circuitos que estabeleça a ligação entre espaços públicos de recreio e lazer e equipamentos coletivos (em particular os de ensino e assistência social).

SECÇÃO XII

Estacionamento

Artigo 54.º

Dimensionamento do estacionamento

1 — Não podem ser aprovados novos Projetos de Loteamento em que se não mostrem assegurados espaços para estacionamento automóvel, com observância das regras previstas nos números 2 a 5 deste artigo.

2 — Pode ser considerado o estacionamento à superfície ou em estrutura edificada.

3 — Para cálculo da área necessária de estacionamento global tomar-se-ão como valor mínimo as áreas brutas de construção de cada lugar de estacionamento que constam do Quadro 1.

VEÍCULOS	EM SUPERFÍCIE	EM ESTRUTURA EDIFICADA
LIGEIROS	20 m ²	30 m ²
PESADOS	75 m ²	130 m ²

Quadro 1 — Dimensionamento de lugares de estacionamento (m²/lugar) em função do tipo de veículo e solução construtiva

4 — São consideradas exigíveis as seguintes necessidades mínimas limite de lugares de estacionamento, em função dos diferentes usos dos espaços edificados e da sua dimensão e tipologia:

- Habituação: 1 lugar de estacionamento por fogo;
- Comércio: 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área bruta de construção;
- Serviços: 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção;
- Estabelecimentos hoteleiros: 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento;
As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros;
Quando os estabelecimentos hoteleiros integram salas de reuniões ou de espetáculo devem estabelecer:
Capacidade da sala superior a 250 lugares sentados: 2 lugares de estacionamento, por cada 25 lugares sentados;
Capacidade da sala inferior a 250 lugares sentados: obrigatório a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento;
- Indústria e armazéns: 1 lugar de estacionamento, por cada 75 m² de área bruta de construção;
- (Revogado.)

5 — O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

8 — O disposto no presente artigo, com exceção do n.º 5, aplica-se ainda a todas as obras de edificação, não integradas em operação de loteamento, e que impliquem um aumento do número de fogos.

9 — (Revogado.)

10 — O disposto no n.º 8 não se aplica:

- Aos edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso a viaturas;
- Aos edifícios situados em zona consolidada, quando a abertura de garagens interfira com a circulação do trânsito e de peões, bem como nas situações em que a largura da parcela seja inferior a 7 m.

TÍTULO III

Condicionantes

CAPÍTULO III

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 55.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Nas áreas sujeitas a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, o licenciamento de alterações ao uso do solo depende da consulta prévia às entidades públicas com competência específica, nos termos da lei.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, designadamente, pela legislação aplicável, evidenciando-se:

- Proteção aos recursos hídricos (linhas de água, leitos de cheia, margens de águas não navegáveis);
- Proteção aos recursos geológicos (pedreira de Monte Chãos);
- Proteção ao património edificado (monumentos nacionais, imóveis de interesse público, edifícios classificados);
- Proteção às infraestruturas básicas (rede de esgoto unitário em túnel, reservatórios, linhas elétricas de alta e média tensão, postes de alta tensão, esteiras industriais e respetivas áreas *non aedificandi*);
- Proteção às infraestruturas de transportes (IP8, estradas nacionais, vias férreas e respetivas áreas *non aedificandi*, heliportos);
- Proteção a equipamentos (edifícios escolares e de saúde);
- Proteção à estação de controlo da poluição aérea.

CAPÍTULO IV

Espaços sujeitos a regime de proteção especial

Artigo 56.º

Património Arquitetónico Classificado ou em vias de classificação

1 — Os edifícios classificados como monumentos nacionais e como imóveis de interesse público são os seguintes:

- Capela de Nossa Senhora das Salvas (monumento nacional);
- Castelo de Sines (imóvel de interesse público);
- Forte do Revelim — também conhecido como Forte de Nossa Senhora das Salvas — (imóvel de interesse público).

2 — Os edifícios em vias de classificação são os seguintes:

- Igreja Matriz ou de S. Salvador;
- (Revogado.)

3 — Poderão ser autorizadas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e remodelação dos imóveis inventariados no número anterior e nas zonas de proteção a estes, desde que não alterem as características estéticas preexistentes, seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbanística dos conjuntos em que se inserem e mediante parecer positivo das entidades da tutela.

4 — As intervenções nos imóveis classificados ou em vias de classificação deverão cumprir o estipulado no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de julho.

Artigo 57.º

Zonas de proteção geral, zonas especiais de proteção e zonas de proteção do edificado

1 — Cada um dos imóveis classificados ou em vias de classificação goza de uma zona de proteção geral com exceção da Capela de N.ª Sr.ª das Salvas que tem uma zona de proteção especial. Estas zonas estão delimitadas e representadas na Planta Condicionantes.

2 — As zonas de proteção do edificado possuem as mesmas características das zonas especiais de proteção e protegem todo o conjunto edificado que envolve o património classificado ou em vias de classificação que não têm zonas de proteção especial. Estas zonas estão representadas e delimitadas na Planta de Zonamento.

3 — As zonas de proteção são servidões administrativas, nas quais não podem ser concebidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção ou para qualquer tipo de trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.

4 — São da responsabilidade de arquiteto todos os projetos de arquitetura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens edificados, de qualquer tipo, localização ou uso, nos imóveis classificados, nos imóveis em vias de classificação, na zona especial de proteção e nas zonas de proteção do edificado.

5 — A colocação de toldos e de reclamos, e a ocupação de espaço público são sujeitos a parecer prévio favorável da administração do património cultural competente.

Artigo 58.º

Património Arquitetónico Não Classificado

1 — Os imóveis e conjuntos arquitetónicos de interesse a submeter a eventual classificação são:

- Igreja Evangélica de Sines (antiga ermida de S. Sebastião);
- Estação dos caminhos-de-ferro de Sines;

- c) Casa Pidwell;
- d) Casa Emmérico Nunes (ou de St.ª Isabel);
- e) Armazéns antigos situados em frente ao porto de pesca, a norte da Av. Vasco da Gama;
- f) Lojas Art-Deco: Primorosa e Adega de Sines;
- g) Salgas de peixe do período romano — Largo João de Deus;
- h) Núcleo Antigo da Cidade;
- i) Frente litoral construída (inclui castelo de Sines), descida do muro da praia, caminho das Bicas (inclui fonte do séc. XIX) e falésia.

2 — A eventual classificação do património referido no número anterior, bem como os condicionamentos dela decorrentes, deverão ser aprovados nas instâncias competentes.

3 — As obras de remodelação, beneficiação e reabilitação dos imóveis inventariados no n.º 1 poderão ser autorizadas, desde que não alterem as suas características estéticas e formais, bem como a natureza dos materiais e o equilíbrio cromático e seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbana dos conjuntos em que se inserem.

4 — Os edifícios referidos neste artigo deverão ser objeto de obras de restauro e de manutenção periódica.

Artigo 59.º

Património arqueológico

1 — Considera-se património arqueológico a proteger as áreas assinaladas na Planta de Zonamento, no Largo João de Deus, no terreiro do Castelo, na Praça Tomás Ribeiro e na Secção 8-2, bem como outras que possam vir a ser identificadas.

2 — Independentemente de outras áreas arqueológicas que possam ser definidas devido a novas descobertas arqueológicas, considera-se que nas Secções 2-1-1, 2-1-2, 2-1-3, 2-1-4, 2-1-5 e na parcela nordeste da Secção 8-2, incluindo faixas imediatamente envolventes da Secção 8-4, assinaladas e delimitadas na Planta de Condicionantes, todas as movimentações de terra ou escavações deverão ser alvo de acompanhamento técnico por parte de arqueólogo devidamente autorizado para o efeito, podendo ser necessário, em áreas mais sensíveis ou em função das movimentações de terra, realizar sondagens ou escavações arqueológicas prévias.

3 — O resultado dessa intervenção arqueológica será objeto de parecer vinculativo das entidades da tutela, o qual poderá fundamentar a necessidade de alteração do projeto com vista à conservação integrada do património em causa.

4 — O Largo João de Deus deverá ser objeto de projeto de arranjo de espaços exteriores, salvaguardando e valorizando a área que a equipa de arqueologia considerar de proteger.

Artigo 60.º

Bens e vestígios arqueológicos

1 — Sempre que, no decorrer de obras, sujeitas ou não a licenciamento municipal, forem encontrados quaisquer bens ou vestígios arqueológicos é obrigatória a sua comunicação imediata à Câmara Municipal de Sines, à Direção Regional da Cultura do Alentejo.

2 — Se, em conformidade com o número anterior do presente artigo, se verificar a existência de bens ou vestígios arqueológicos, os trabalhos em curso devem ser de imediato suspensos em conformidade com a legislação em vigor.

3 — Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados depois da Câmara Municipal e da Direção Regional da Cultura do Alentejo se pronunciarem, ficando a cargo da Câmara Municipal a comunicação desse resultado ao interessado.

4 — O tempo de duração de suspensão efetiva dará direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

Artigo 61.º

Sítios e percursos panorâmicos

1 — Consideram-se sítios e percursos panorâmicos os seguintes:

a) Forte do Revelim, Largo de N.ª Sr.ª das Salvas, Largo dos Penedos da Índia, Largo do Muro da Praia, Largo João de Deus e zona verde de recreio e lazer proposta junto ao limite sul-nascente do perímetro urbano, em frente ao porto de recreio do outro lado da Av. Vasco da Gama;

b) Percurso viário e ou pedonal, de ligação sobranceira à falésia, entre os sítios referidos na alínea anterior e que se prolonga a Sul da Quinta de S. Rafael e da Quinta de Stª Catarina, até ao limite sul-nascente do perímetro urbano, em zona frontal ao porto de recreio de Sines.

2 — Não são permitidas ações ou construções que obstruam ou desvalorizem as panorâmicas a partir dos sítios e percursos referidos no número anterior, ou que dificultem a circulação de peões e velocípedes.

TÍTULO IV

Gestão e operacionalização do Plano

CAPÍTULO V

Encargos da urbanização

Artigo 62.º

Tipos e definição

1 — Existem dois tipos de encargos de urbanização, consoante digam respeito a custos internos ou externos à operação urbanística em causa.

2 — Consideram-se encargos internos de urbanização:

a) Projetos e construção de infraestruturas locais que servem as edificações e equipamentos coletivos previstos na área de intervenção da operação urbanística ou plano de pormenor, conforme aplicável, nomeadamente arruamentos e respetivo mobiliário urbano, sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem de águas residuais e pluviais, infraestruturas elétricas, telefones e telecomunicações e distribuição de gás;

b) Projetos e construção de equipamentos de utilização coletiva de proximidade (de serviço direto aos habitantes das edificações previstas na área de intervenção): pequenos campos de jogos e equipamentos de apoio à prática desportiva;

c) Projetos e construção de espaços a integrar na estrutura secundária da estrutura ecológica urbana;

d) Localização, estudo de dimensionamento e construção de pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos.

3 — Consideram-se encargos externos de urbanização:

a) Projetos e construção do reforço das infraestruturas gerais de transportes, águas e esgotos e as infraestruturas elétricas e de telecomunicações;

b) Gestão, manutenção e conservação das infraestruturas referidas na alínea anterior;

c) Projetos e construção do reforço da capacidade dos equipamentos de utilização coletiva de irradiação citadina ou municipal;

d) Projetos, construção e manutenção de espaços integrados ou a integrar na rede principal da estrutura ecológica urbana;

e) Constituição de uma reserva urbanística de solos adequada à localização e construção de equipamentos de utilização coletiva e de espaços da rede principal da estrutura ecológica urbana.

Artigo 63.º

Financiamento e distribuição perequativa dos encargos de urbanização

1 — Cabe aos promotores das operações que promovam operações de loteamento o financiamento integral dos encargos internos de urbanização que digam respeito a essa área de intervenção.

2 — Cabe aos promotores das operações que promovam operações de loteamento, obras de ampliação ou obras alteração (de que resulte no aumento de área bruta de construção) compartilhar o financiamento dos encargos externos de urbanização, nomeadamente através do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização.

3 — A distribuição destes encargos deve ser equitativa, pelo que será feita na proporção direta dos respetivos benefícios, medidos pela área bruta de construção que couber a cada particular.

Artigo 64.º

Taxa Municipal de Urbanização

1 — A taxa municipal de urbanização é fixada anualmente através da aprovação do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças, com fundamento na avaliação do valor económico dos encargos externos de urbanização.

2 — A avaliação do valor económico dos encargos externos de urbanização é feita com base no plano plurianual de investimentos municipais e em estudos técnicos de avaliação das necessidades, programação e custos.

3 — Enquanto o Regulamento Municipal de Taxas e Licenças não for reformulado e publicado no *Diário da República*, o valor da Taxa Municipal de Urbanização é o que constar no orçamento anual, atualizável nos termos do regulamento do PDM.

4 — O cálculo deste valor resulta dos estudos técnicos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização e de outros estudos relativos a infraestruturas e equipamentos urbanos encomendados pela Câmara Municipal de Sines.

5 — A Taxa Municipal de Urbanização poderá ser aplicada com valores diferenciados em zonas distintas da cidade de modo a atender às diferenças de custo de investimento, manutenção e gestão que as infraestruturas possam ter, conforme vier a ser estabelecido através de regulamento municipal.

6 — A Taxa Municipal pode ser utilizada como instrumento de gestão da política de solos municipal.

Artigo 65.º

Cedência de terrenos para equipamentos e espaços de recreio e lazer de utilização coletiva

1 — (*Revogado.*)

2 — Quando, na sequência de uma operação urbanística, a cedência de terreno a que houver lugar não permita atingir a dimensão mínima exigível para a concretização ou localização adequada do equipamento ou espaço de recreio e lazer de utilização coletiva previstos, podem aplicar-se as seguintes alternativas:

a) O promotor da operação urbanística cede, em espécie, área bruta de construção ou lotes com capacidade edificatória de valor económico equivalente ao que teriam os terrenos a ceder na área de intervenção da operação urbanística;

b) O promotor da operação urbanística paga, em numerário, o valor económico equivalente ao que teriam os terrenos a ceder na área de intervenção da operação urbanística.

3 — Nos casos previstos no n.º 2 deste artigo, os terrenos ou edificações a ceder à Câmara Municipal deverão integrar o seu domínio privado, sendo que estes só podem ser objeto de permuta ou alienação a favor de particulares ou outras entidades se desta forma se alcançar o fim a que se destinou a cedência, isto é, viabilizar a disponibilidade e localização adequada de terreno para a construção de equipamentos ou de espaços de recreio e lazer de utilização coletiva.

4 — Para efeitos de cálculo do valor económico a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 2 deste artigo, aplicar-se-á, com as devidas adaptações, o método de avaliação previsto no Código de Expropriações.

CAPÍTULO VI

Modelo de gestão

Artigo 66.º

Modelo de gestão

O modelo de gestão do Plano assenta nas seguintes componentes fundamentais:

a) Definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que contribuam para aumentar eficiência, a coerência e a integração das várias valências e dimensões técnicas e sociais do processo de planeamento e gestão urbanística;

b) Modernização, valorização técnica e adequação da organização dos serviços municipais à dinâmica urbanística e aos instrumentos de gestão territorial;

c) Monitorização da dinâmica urbanística;

d) Elaboração de planos plurianuais de investimento municipal que reflitam o modelo de organização e gestão territorial do Plano;

e) Adequação da taxa municipal de urbanização aos reais encargos externos de urbanização;

f) Elaboração de regulamentos municipais que sejam complementares e contribuam para flexibilizar os instrumentos de gestão territorial em vigor, em particular no atual contexto de incerteza sobre o crescimento da cidade e das atividades económicas localizadas no município;

g) Constituição de uma reserva de solos e de um fundo municipal de urbanização que confira capacidade operacional à autarquia para colocar em prática as propostas do Plano e uma política de solos adequada ao desenvolvimento da cidade.

Artigo 67.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As UOPG correspondem às unidades de execução do Plano e estão vocacionadas para um processo contínuo e integrado de planeamento e gestão urbanística.

2 — As nove UOPG previstas na Planta de Zonamento estão divididas em subunidades e estas em secções, permitindo uma maior especificação dos índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis, bem como uma definição mais clara sobre os espaços a abranger por instrumentos de gestão territorial de maior pormenorização (planos de pormenor, projeto urbano, plano de alinhamentos e cêrcea).

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

SECÇÃO I

Disposições transitórias

Artigo 68.º

Núcleo histórico

1 — Na ausência de Plano de Pormenor de Valorização e Salvaguarda do Núcleo Antigo de Sines legalmente eficaz, o espaço delimitado na Planta de Zonamento relativo ao Núcleo Antigo fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

a) É interdita a demolição de edifícios existentes, quando estes possuam elementos arquitetónicos de interesse relevante, com manifesto valor patrimonial, arquitetónico ou histórico. Neste caso serão apenas permitidas as obras de reabilitação, remodelação e restauro;

b) É interdita a construção de novas edificações, designadamente anexos, em pátios, logradouros e espaços ajardinados;

c) Obras de beneficiação, de alteração, de ampliação, de reabilitação ou de remodelação, quer no exterior, quer no interior dos edifícios, quer nos espaços livres, quer em elementos arquitetónicos, devem manter, no essencial, os materiais originais e o equilíbrio cromático do conjunto;

d) As obras referidas na alínea anterior serão interditas nos edifícios ou nos conjuntos classificados ou em vias de classificação de manifesto valor patrimonial, arquitetónico ou histórico, sendo neste último caso apenas autorizadas obras de restauro;

e) A colocação nas fachadas dos edifícios de publicidade, toldos, equipamentos de ar condicionado, antenas parabólicas, ou outros elementos, mesmo que de caráter móvel, deverá ser objeto de licenciamento municipal.

2 — O licenciamento de obras particulares neste espaço terá em consideração os estudos urbanísticos já promovidos pela Câmara Municipal de modo a garantir o seu correto enquadramento e avaliação da pertinência das pretensões dos interessados que sejam presentes à autarquia.

3 — Sem detrimento dos números anteriores do presente artigo, as obras referidas na alínea c) bem como as obras de nova construção e obras de reconstrução, devem respeitar os seguintes parâmetros de edificação e de ordem arquitetónica:

a) Não é permitida a construção de edifícios com 3 pisos em obras de reconstrução, em novas construções ou em obras de alteração, salvo se se tratar da volumetria da construção preexistente ou os prédios contíguos às empenas da construção tiverem 3 pisos. Nos restantes casos, na alteração do número de pisos o número máximo de pisos permitido é 2;

b) Nos lotes não edificados, o alinhamento a adotar é definido pelo alinhamento estabelecido pelos edifícios dos lotes contíguos já edificados;

c) Quando os alinhamentos dos edifícios dos lotes contíguos forem diferentes deve definir-se o novo alinhamento pelo plano da fachada que permite uma melhor utilização do espaço público adjacente, face à utilização prevista para os pisos térreos, ou ainda pelo alinhamento que permite a profundidade de empena adequada ao novo edifício;

d) Quando uma construção disponha de fachadas para arruamentos diferentes considera-se como altura da fachada do edifício a maior das alturas correspondentes a cada uma das fachadas;

e) Os pisos recuados existentes são contabilizados na determinação da altura da fachada quando qualquer um dos seus elementos (incluindo platibandas e guardas de terraço) ultrapasse o plano que, passando pelo topo da fachada do edifício, define com o plano horizontal um ângulo de 45°;

f) Nos edifícios com profundidades de empena superiores a 13 m é obrigatória a construção de um pátio interior de forma a garantir-se boas condições de salubridade e habitabilidade;

g) Exclui-se da alínea anterior as obras de alteração e de recuperação de edifícios desde que não seja aumentada a volumetria, a sua área de implantação e ou a área bruta de construção preexistente;

h) Não é permitida a construção de pisos recuados nos edifícios ao nível do piso mais elevado ou da cobertura;

i) Permite-se a construção de corpos balançados, desde que não ocupe a via pública; sejam respeitados os alinhamentos dos planos das fachadas principais; da sua construção resulte um espaço público, semi-público ou galeria de apoio a comércio e serviços; e sejam respeitados os parâmetros de composição arquitetónica do presente regulamento;

j) Não são permitidos pisos amansardados;

k) Na construção de novos pisos em edifícios existentes, a determinação do valor da altura entre pisos deve ser feita de modo a garantir a preservação da escala e proporção do edifício original;

l) Todas as fachadas de um mesmo edifício (fachada principal, fachada posterior e fachadas laterais, quando existam) devem ser objeto de tratamento arquitetónico cuidado, sem que a eventual diferenciação se traduza em discriminação;

m) Na composição de fachadas de novas construções deve-se respeitar o ritmo e a modelação dos vãos e de outros elementos arquitetónicos das fachadas contíguas, bem como as relações compositivas predominantes de horizontalidade e/ou verticalidade;

n) A composição de fachadas resultante de obras de construção de pisos adicionais ou abertura de novos vãos deve, igualmente, respeitar as relações compositivas predominantes de horizontalidade e/ou verticalidade, do edifício original;

o) Nas obras de construção, nas obras de alteração e ou de ampliação é obrigatória a construção de coberturas com pelo menos uma água orientada, preferencialmente, no sentido dominante das águas das coberturas dos edifícios mais próximos;

p) São exceção à alínea anterior os edifícios com fachadas tardoz para a arriba, nos quais se permite a reconstrução/alteração/construção sem telhado, com cobertura plana. Os terraços resultado desta aplicação não podem, no entanto ter qualquer construção para além das áreas técnicas previstas pela legislação em vigor;

q) Nos edifícios nos quais não se permite o aumento do número de pisos atual, devem ser mantidas as inclinações das coberturas existentes, sendo a sua reconstrução de forma a garantir; a preservação de beirados, platibandas, cornijas ou cimalkhas existentes e a harmonização das construções com a envolvente, no que diz respeito às volumetrias, sistemas de vista, perspetivas e cumeeiras;

r) Nos casos preexistentes com aproveitamento do desvão da cobertura, é permitida a colocação de janelas de cobertura nas águas inclinadas para tardoz do edifício desde que em conformidade com a legislação em vigor;

s) Não são permitidas a construção de trapeiras salvo as situações preexistentes. Nestes casos deve respeitar os seguintes princípios de construção: a sua implantação na cobertura deverá ser de forma a que se respeitem as relações compositivas de verticalidade e horizontalidade do edifício e, em particular, as dimensões, proporções e alinhamentos dos restantes vãos; a implantação de trapeiras na cobertura deve respeitar um afastamento mínimo de 1 metro a partir da fachada correspondente;

t) As caleiras e respetivos tubos de queda devem ser colocados de forma a que não sejam visíveis na fachada principal. Quando tal não seja possível deverão ser pintados na cor da fachada;

u) A construção e reconstrução de telhados, e de trapeiras, regem-se pelas seguintes condições: A telha a aplicar nos revestimentos dos telhados será em barro cerâmico, à cor natural, do tipo canudo; podendo usar-se, como isolamento térmico, sub-telha noutro material. A utilização da telha marselha ficará restringida aos casos em que este seja o tipo de telha original da época de construção da edificação. Independentemente do tipo de telha de cobertura, sempre que exista beirado, este deve ser em telha canudo. Os telhões das cumeeiras, rincão e laroz deverão ser do mesmo material e tipo das telhas que revestem as respetivas águas;

v) A camada final dos rebocos a utilizar no revestimento de paredes e muros terá de apresentar textura lisa. Não é permitido o revestimento com elementos cerâmicos, marmorites e rocha ornamental polida, bem como imitações de pedra, aglomerados artificiais e outros materiais sintéticos. O reboco aplicado deverá ser sempre acabado com caiamento ou pintura a tinta a base de silicatos, não sendo permitida a utilização de tintas texturadas no acabamento exterior de paredes, muros e de componentes de sustentação/articulação (cimalkhas, cornijas e cachorros) quando, na sua origem, sejam rebocados. Nas cantarias, lápides ou outros elementos de pedra, a aplicação de cal ou pintura é proibida;

w) Os vãos devem ser retangulares, mais altos que largos, e podem apresentar verga curvada. Os vãos cuja maior dimensão seja inferior a 0.5 m podem ter configuração, oval, elipsoidal, quadrada ou ainda, circular. É permitida a construção de janelas de sacada;

x) Só se permite a construção de fachadas envidraçadas nas fachadas que têm frente direta para a arriba. A sua construção fica condicionada a que todos os vãos tenham acesso direto para o terraço e ou jardim à cota do terreno a tardoz, se utilize o menor número de folhas possível, o pano envidraçado não tenha divisões horizontais. Em todas as outras fachadas os vãos devem ser separados por nembos;

y) O envidraçamento de varandas, designadamente com vista à ampliação da área bruta de construção e por consequência da área útil, deve restringir-se à fachada tardoz das edificações e, apenas, quando esta não comunique diretamente ou não seja visível do espaço público;

z) A execução de montras tem que respeitar a estrutura, proporção, a modelação e o alinhamento de vãos dominante, permitindo-se a construção de vãos abertos ao nível do pavimento térreo. Não é permitida a colocação de sistemas metálicos de proteção de vãos comerciais contra furtos, do tipo gradeamentos e portas de lagarta. Admite-se, contudo, a colocação interior de sistemas em estore ou portadas totalmente opacas, à cor da fachada;

aa) Para além das disposições gerais do presente regulamento nomeadamente do artigo 20.º não é permitida a colocação de portadas exteriores;

bb) A estrutura de caixilharia deve respeitar a proporção e as dimensões dos vãos onde se insere e reforçar a proporção vertical dos mesmos. Permite-se a colocação de bandeiras ou parapeitos desde que se respeitem as condições do número anterior. A cor adotada nas portas, portadas e aros deve ser uma única, podendo variar entre branco, antracite, verde-garrafa, azul, castanho e vermelho. As folhas das janelas podem manter a mesma cor ou, em alternativa, ser de cor branca. Não é permitida a utilização de folhas de vidro espelhado, armado, martelado e ou corado;

cc) As guardas das varandas, varandins e das janelas de sacada devem ser em ferro e ou madeira, pintadas à cor dos aros;

dd) As varandas não devem ter um balanço maior que 0,70 m em relação ao plano da fachada. Só se permite a construção de varandas em edifícios cujas vias para as quais façam frente desde que estas tenham as seguintes características: que tenham um passeio com um mínimo de 1 m de largura (neste caso a varanda deverá no máximo ser metade da largura do passeio); e ainda que sejam vias pedonais com um perfil transversal maior que 5 m (neste caso as varandas não devem ter um balanço maior que 0,35 m). Os varandins devem ser menores que 25 cm;

ee) Só se permite a construção de alpendre quando este não tiver acesso direto para o espaço público. Os alpendres devem ter pelos menos dois lados não construídos e as coberturas e os seus materiais de revestimento devem respeitar as normas do presente regulamento. Não é permitido o envidraçamento de alpendres.

SECÇÃO II

Disposições finais

Artigo 69.º

Violação do Plano de Urbanização, contraordenações e coimas

1 — A realização de operações urbanísticas e a utilização do solo ou de edificações em violação do Plano de Urbanização de Sines constitui contraordenação punível com coima, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — Nos casos previstos no número anterior, poderá ainda ser determinado o embargo dos trabalhos e a demolição de construções nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constituindo a violação da ordem determinada crime de desobediência nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 348 do Código Penal.

3 — Para além das sanções previstas no número anterior, poderão ser aplicadas outras que condicionem o exercício da atividade das empresas de construção civil ou dos técnicos responsáveis pelas operações urbanísticas ou utilizações que estiverem na base da contraordenação.

Artigo 69.º-A

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) Transporte de matérias perigosas;
- e) Temporal;
- f) Incêndio em edifícios.

Artigo 70.º

Período de vigência

1 — O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

2 — O Plano de Urbanização de Sines deverá ser sujeito a revisão no prazo máximo de 8 anos.

ANEXOS

ANEXO I

Glossário urbanístico

As definições aqui apresentadas são citadas sobretudo a partir de documentos e diplomas legais de normalização, nomeadamente em publicações da especialidade editadas pela Direção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Alinhamento: linha definida em plano ou regulamento municipal com a qual deve coincidir a projeção dos planos exteriores das fachadas, muros ou vedações, sobre o plano horizontal ao longo de determinado arruamento público. (CESUR, 2000; DGOTDU, 2000).

Altura da fachada: dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço. Deve entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de interseção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada. (DGOTDU, 2000).

Altura entre pisos: dimensão vertical contada entre o extradorso das lajes. (DGOTDU, 2000).

Altura total do edifício: a altura total da construção é medida a partir do ponto mais baixo de contacto entre a superfície do solo após modelação e o edifício até ao ponto culminante da construção (até à cumeeira ou até ao capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior dos edifícios), excluindo elementos técnicos e decorativos (chaminés, antenas, cornijas, etc.) (CESUR, 2000).

Anexo: edificação destinada a uso complementar da edificação principal (residencial e não residencial), como por exemplo garagens e arrumos.

Área bruta de construção (abc): valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos dos edifícios (incluindo acessos verticais), acima e abaixo da cota de soleira, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com a exclusão de: *i*) terraços descobertos, varandas e alpendres; *ii*) galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação; *iii*) áreas de sótão não habitáveis (de acordo com o critério de habitabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas); *iv*) garagens ou arrecadações em cave; *v*) áreas técnicas (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo e central de bombagem). (DGOTDU, 2000).

Área bruta do fogo (Ab): valor expresso em metros quadrados, sendo a área total do fogo, medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos. Inclui varandas privativas e a parte correspondente às circulações comuns do prédio. (DGOTDU, 2000).

Área de cedência (para o domínio público): valor expresso em m², corresponde à área que deve ser cedida ao Domínio Público, destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infraestruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização coletiva e a estacionamento. (DGOTDU, 2000).

Área de implantação (A0): valor expresso em m², sendo o somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas, palas, saliências decorativas e platibandas. (DGOTDU, 2000).

Cércea: é a dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adotar aplica-se à fachada principal (a que dá para o arruamento principal), a qual será tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de interseção com o terreno é a da menor nível altimétrico. (DGOTDU, 2000)

Contrato de urbanização: quando a execução de obras de urbanização envolva, em virtude de disposição legal ou regulamentar ou por força de convenção, mais do que um responsável, a realização das mesmas pode ser objeto de contrato de urbanização. São partes do contrato de

urbanização, obrigatoriamente, o município e o proprietário e outros titulares de direitos reais sobre o prédio e, facultativamente, as empresas que prestem serviços públicos, bem como outras entidades envolvidas na operação de loteamento ou na urbanização dela resultante, designadamente interessadas na aquisição dos lotes. O contrato de urbanização estabelece as obrigações das partes contratantes relativamente à execução das obras de urbanização e as responsabilidades a que ficam sujeitas, bem como o prazo para cumprimento daquelas. (DGOTDU, 2000).

Cota de soleira: demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situe entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicada aquela que se considera a fachada principal (a que dá para o arruamento principal). (DGOTDU, 2000)

Densidade habitacional (D): quociente entre o número de fogos (F) e a área da superfície de solo que esta afeta a este uso, sendo expressa em fogos/ha: $D=F/S$. A densidade será designada por densidade habitacional bruta quando o divisor for a superfície bruta (Sb) e por densidade habitacional líquida quando o divisor for a superfície líquida (Sl). (DGOTDU/UTL, 1990).

Densidade populacional (d): quociente entre uma população (P) e a área de solo (S) que utiliza para o uso habitacional, sendo expressa em habitantes/hectare (hab./ha): $d=P/S$. A densidade será designada por densidade populacional bruta quando o divisor for a superfície bruta (Sb) e por densidade populacional líquida quando o divisor for a superfície líquida (Sl). (DGOTDU/UTL, 1990).

Desvão: Espaço entre o telhado e o forro do último andar de um edifício Obras de reabilitação sem remodelação interior: qualquer obra numa construção existente que se desenvolva segundo uma das duas vertentes: *i*) obras que têm por fim, a conservação, a preservação e a consolidação de uma construção no respeito pela arquitetura de interiores, assim como a reposição da totalidade ou parte da sua conceção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história; *ii*) obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, de salubridade e de segurança acumuladas ao longo dos anos por degradação ou obsolescência. Traduzem-se na melhoria do seu desempenho até, pelo menos, próximo dos atuais níveis de exigência, designadamente nos aspetos relativos a instalações sanitárias e cozinhas. (CESUR, 2000).

Obras de reconstrução: são as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos, mantendo, no essencial, a traça original. (DGOTDU, 2000).

Obras de remodelação: ver definição de obras de reabilitação com remodelação interior. (DGOTDU, 2000).

Obras de restauro: são obras que têm por fim a conservação e a consolidação de uma edificação, associadas à preservação ou à reposição total ou parcial da traça original ou da correspondente a um momento significativo da sua história. (DGOTDU, 2000).

Obras de urbanização: as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva. (DGOTDU, 2000)

Operações de loteamento: as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento. (DGOTDU, 2000).

Operações urbanísticas: os atos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou ainda obras relativas à realização de infraestruturas ou mineiras estruturas públicas. (DGOTDU, 2000).

Parcela: designação genérica de uma área de terreno com descrição cadastral específica e um único registo predial e matricial, não resultante de uma operação de loteamento. (DGOTDU, 2000).

Pé-direito: altura de um compartimento medida entre o pavimento e o teto. (DGOTDU, 2000).

Piso amansardado: último piso de um edifício que apresenta paredes exteriores inclinadas, desviando-se da vertical do plano da fachada, revestido exteriormente a telha, devendo ser considerado para o cálculo da área bruta de construção e para o número de pisos do edifício. (CESUR, 2000).

Piso recuado: último piso de um edifício que apresenta edificações com paredes exteriores recuadas em relação ao plano vertical das fachadas do edifício. O piso recuado deverá ser considerado para efeitos do cálculo da área bruta de construção e do número de pisos do edifício, sendo o recuo definido pela linha de 45.º em relação ao arruamento adjacente.

Sótão: compartimento situado entre o último piso de um edifício e o telhado. (DGOTDU, 2000).

Superfície bruta (Sb): refere-se à superfície total do terreno sujeito a uma operação urbanística ou a uma unidade operativa de planeamento e gestão específica, abstraindo da sua compartimentação, parcelamentos e distribuição do solo pelas diversas ordens funcionais das categorias de uso urbano. A superfície bruta é igual ao somatório das áreas de terreno afeto às diversas ordens funcionais de uso (soma da superfície líquida com a superfície de equipamentos coletivos, i.e., $Sb = SI + Seq$). (DGOTDU/UTL, 1990).

Superfície do terreno (S): corresponde à área da projeção do terreno no plano horizontal de referência cartográfica. Para efeitos de registo das propriedades e de gestão urbanística, a unidade utilizada é o metro quadrado. Os índices urbanísticos por zonas e unidades operativas de planeamento e gestão utilizam, como unidade de referência da área do terreno, o hectare. (DGOTDU/UTL, 1990).

Superfície líquida (SI): é o somatório das áreas de arruamentos (Sarr) e espaços públicos em geral, incluindo áreas de estacionamento em superfície, mais as áreas ocupadas pelas construções (AO) e seus logradouros privados ou coletivos (Slog), eventualmente abertos ao público. Isto é, $SI = Sarr + AO + Slog$. (DGOTDU/UTL, 1990).

Trapeiras: janela implantada num telhado, em plano vertical, constituindo um volume coberto saliente da água com que se intersesta, para iluminação e ventilação do sótão.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG): demarca espaços de intervenção com uma coerência urbanística planeada ou pres-

suposta, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado. Os instrumentos de gestão territorial devem definir objetivos, índices, parâmetros, projetos e ações que enquadram estudos subsequentes, bem como a gestão urbanística corrente, com a flexibilidade adequada e necessária à prossecução dos objetivos definidos para cada UOPG. (DGOTDU, 2000).

Uso dominante: é o uso que predomina sobre todos os restantes, abrangendo pelo menos 70 % da área bruta de construção utilizável.

Usos compatíveis: são os usos que podem coexistir na mesma unidade (lote, parcela, unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão) com o uso dominante. (DGOTDU, 2000).

1 — DGOTDU (2000) “Vocabulário do ordenamento do território”, Lisboa; DGOTDU/UTL (1990) “Normas urbanísticas — Princípios e conceitos fundamentais”, Volume 1, 2.ª edição, Lisboa.

2 — CESUR, Grupo de Habitação e Urbanização (2000), “Regulamento do Plano de Pormenor do Núcleo Antigo de Alcochete — Versão Final”, Lisboa. CESUR, Grupo de Dinâmicas Espaciais e Ambiente (2001), “Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte de Sines — Proposta”, Lisboa.

3 — Rodrigues, Maria João Madeira; Sousa, Pedro Fialho de; Bonifácio, Horácio Manuel Pereira (1990), “Vocabulário técnico e crítico de arquitetura”, Quimera Editores, Coimbra.

4 — Sistema de gestão territorial e seus instrumentos, regime jurídico da urbanização e edificação.

5 — Associação Nacional de Municípios (2001), “Circular 66/2001” de 10/7/2001.

ANEXO II

Quadro de índices e parâmetros urbanísticos

UOPG	Sub-UOPG	Seções	Categorias de espaços			Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos (Espaços urbanizáveis + Espaços de reconversão)					
			Dinâmica urbanística	Uso do solo	Intensidade de utilização ⁽³⁾	Nº Máximo de Pisos	Altura máxima da Fachada (m)	Índice de utilização bruto máximo(4)			
1 - Norte do IP8		1-1	Espaço urbanizável programado	hoteleiros			Plano de Pormenor da Cidade Desportiva				
		1-2	Equipamento coletivo								
		1-3	Empreendimentos turísticos/estabelecimentos								
		1-4	Espaço verde de proteção e enquadramento								
		1-5	Espaço verde de recreio e lazer								
2 - Centro	2.1 - PPVS do Núcleo Histórico de Sines	2-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Média densidade	2	-	-			
		2-1-2		Misto		2, 3 (6)	-	-			
		2-1-3					2	-	-		
		2-1-4		Espaço urbano a consolidar	Habitacional	Alta densidade	2	6,5	0,80		
		2-1-5		Espaço público de recreio e lazer existente							
		2-1-6		Espaço verde de proteção e enquadramento							
	2.2 - Centro	2-2-1	Espaço urbano consolidado	Misto	Alta densidade	4(1)	12,0	-			
		2-2-2				3	9,5	-			
		2-2-3				3	9,5	-			
		2-2-4				2	6,5	-			
		2-2-5				3	9,5	-			
		2-2-6				2	6,5	-			
		2-2-7				Espaço público de recreio e lazer existente					
3 - Área sob a jurisdição da APS e do Ministério da Defesa		3-1	Zona sob a jurisdição da APS			-	-	-			
		3-2	Equipamento coletivo			-	12,0	0,35			
		3-3	Espaço urbanizável não programado	Com/serv.	Baixa densidade	3	9,5	0,35			
		3-4	Espaço verde de proteção e enquadramento			-	-	-			
4 - Norte/Poente	4.1 - Norte da Estrada da Floresta I	4-1-1	Espaço urbano a reconverter	Habitacional	Baixa densidade	2	6,5	0,35			
		4-1-2		Misto/VRL		3	9,5	0,35			
		4-1-3		Espaço urbanizável não programado		Habitacional	2	6,5	0,35		
	4.2 - Norte da Estrada da Floresta I	4-2-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	Baixa densidade	2	6,5	-		
		4-2-2				Média densidade	2	6,5	-		
		4-2-3				2	6,5	-			
		4-2-4				2	6,5	-			
		4-2-5				Espaço urbano a consolidar	4	12,5	0,80		
		4-2-6				2	6,5	0,70			
		4-2-7				Média densidade	2	6,5	0,50		
	4.3 - Bairros do Depósito, do Marítimo e do Operário	4-2-8	Espaço urbano a reconverter	Hab/Equip.	Alta densidade	3	9,5	0,65			
		4-2-9				3	9,5	0,65			
		4-3-1				Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	2+1 (5)	8,0	-
	4-3-2	2+1 (5)	9,5	-							
	4-3-3	Média densidade	2	6,5	-						
	4-3-4	1+1 (5)	5,5	-							
	4.4 - Sul da Estrada Norte e Bairro Norton de Matos	4-3-5	Espaço urbano consolidado	Misto	Alta densidade	4+1 (5)	15,0	-			
		4-4-1				Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines					
		4-4-2				Espaço urbano consolidado	Habitacional	2	6,5	-	
		4-4-3				Espaço urbano a consolidar					
		4-4-4				Espaço urbano a reconverter					
		4-4-5				Espaço urbano a reconverter	Misto				
		4-4-6				Empreendimentos turísticos (2)					
		4-4-7				Equipamento coletivo		Baixa densidade	3	11,0	0,35
		4-4-8				Espaço urbano a reconverter	Hab/Equip.				
		4-4-9				Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros					
	4-4-10	Espaço verde de recreio e lazer									
4.5 - Poente da Estrada da Costa Norte	4-5-1	Espaço urbano a consolidar	Habitacional	Alta densidade	2+1 (5)	8,5	-				
	4-5-2	Espaço urbano a reconverter	Misto/equip	4	-	0,55					
4.6 - Norte da Rua Judice Fialho	4-6-1	Espaço urbano consolidado	Misto	Alta densidade	6	-	-				
	4-6-2				4	12,5	-				
	4-6-3				5	15,5	-				
	4-6-4				Espaço urbano a reconverter	Misto	4+1 (5)	15,0	-		
	4-6-5				Espaço verde de recreio e lazer						

UOPG	Sub-UOPG	Seções	Categorias de espaços			Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos (Espaços urbanizáveis + Espaços de reconversão)				
Descrição	Descrição	Descrição	Dinâmica urbanística	Uso do solo	Intensidade de utilização ⁽³⁾	Nº Máximo de Pisos	Altura máxima da Fachada (m)	Índice de utilização bruto máximo ⁽⁴⁾		
5 - Norte	5.1 - Bairro das Percebeiras	5-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	4	12,5	-		
		5-1-2			Baixa densidade	2	6,5	-		
		5-1-3			Alta densidade	4	12,5	0,65		
	5.2 - Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte	5-2-1	Espaço urbano a consolidar	Habitacional	Alta densidade	Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte				
		5-2-2		Misto	Alta densidade					
		5-2-3	Espaço urbanizável programado	Habitacional	Alta densidade					
		5-2-4		Misto	Baixa densidade					
		5-2-5		Alta densidade						
		5-2-6		Com/serv.	Alta densidade					
		5-2-7								
		5-2-8	Equipamentos coletivos propostos							
		5-2-9								
		5-2-10								
		5-2-12								
5-2-13	Espaço verde de recreio e lazer proposto									
5-2-14	Espaço verde de recreio e lazer existente									
6 - Nascente		6-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	3	9,5	-		
		6-2				4	12,5	-		
		6-3				2	6,5	-		
		6-4				4	12,5	-		
		6-5				2	6,5	-		
		6-6	Espaço urbano a consolidar	Com/serv.	Alta densidade	2	6,5	-		
		6-7				4	12,5	0,65		
		6-8	Espaço urbano a reconverter	Com/serv.	Baixa densidade	3	9,5	0,65		
		6-9				-	12,0	0,35		
		6-10	Espaço urbano a reconverter	Com/serv.			Plano de Pormenor da Casa P'dwell			
		6-11	Equipamento coletivo				6,0	0,35		
		6-12	Espaço público de recreio e lazer				-	-	-	
		6-13	Espaço urbano a reconverter	Habitacional	Alta densidade	3	9,5	0,65		
7 - Sul	7.1 - Poente/Sul	7-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	2	6,5	-		
		7-1-2				3	9,5	-		
		7-1-3				2	6,5	-		
		7-1-4	Espaço urbano a reconverter	Com/serv.	Alta densidade	2	6,5	-		
		7-1-5				3	9,5	0,65		
		7-1-6	Equipamento coletivo				-	12,0	0,65	
	7.3 - Monte Chãos	7-2-1	Espaço urbanizável programado	Habitacional	Média densidade	Plano de Pormenor da Zona de Expansão Sul				
		7-2-2								Baixa densidade
		7-2-3								
		7-2-4								
		7-2-5								
		7-2-6	Equipamento coletivo							
		7-2-7								
		7-2-8								
		7-2-9								
		7-2-10	Espaço verde de recreio e lazer							
7-2-11										
7-2-12										
7-2-13	Espaço urbanizável programado	Com/serv.	Baixa densidade							
7-2-14	Espaço verde de proteção e enquadramento									
7-2-15	Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros		Alta densidade							
7-2-16	Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros		Alta densidade							
7-3-1	Espaço urbanizável não programado	Habitacional	Média densidade	3	9,5	0,55				
7-3-2	Espaço urbanizável não programado	Habitacional	Baixa densidade	2	6,5	0,25				
8 - ZIL II		8-1	Espaço industrial a consolidar		Alta densidade	3	12,0	0,65		
		8-2	Espaço urbanizável não programado	Com/serv.	Média densidade	2	7,5	0,50		
		8-3	Espaço industrial a consolidar		Alta densidade	3	10,5	0,84		
		8-4	Espaço verde de proteção e enquadramento proposto			-	-	-		
9 - Baixa de S. Pedro	9.1 - Baixa de S. Pedro	9-1-1	Espaço urbano consolidado	Habitacional	Alta densidade	4	12,5	-		
		9-1-2				2	6,5	-		
		9-1-3				2	6,5	0,45		
		9-1-4	Espaço urbanizável programado		Alta densidade	4	12,5	0,65		
		9-1-5	Espaço urbanizável não programado		Baixa densidade	2	6,5	0,35		
		9.2 - Sul da Estrada Nacional	9-2-1	Equipamento coletivo			-	-	-	
	9-2-2		Espaço urbanizável não programado	Com/serv.	Média densidade	2	9,0	0,55		

(1) - Nas ruas transversais o número máximo de pisos é de 3. Estes valores máximos devem ainda ser verificados em função das disposições aplicáveis do R.G.E.U.

(2) - Parque de campismo e de caravanismo

(3) - Nos espaços urbanos consolidados ou a consolidar, a intensidade de utilização tem uma função descritiva para efeitos de planeamento, não constituindo, por si só quaisquer direitos, reais ou abstratos, de edificação.

(4) - O Índice de Utilização Bruto máximo é aplicável a espaços urbanizáveis e apenas a espaços urbanos consolidados ou a consolidar quando a área de intervenção tiver uma superfície $\geq 2000 \text{ m}^2$

(5) - Nos casos em que é indicado +1, significa que este piso é recuado

(6) - Considera-se 2 pisos na Rua dos Pescadores e 3 pisos na Rua de Nossa Senhora das Salvas

(7) - Apenas se admite 3 pisos nos lotes com área igual ou inferior a 200 m²

ANEXO III

Quadro de dimensionamento de equipamentos de utilização coletiva

Equipamentos de ensino

ENSINO	Irradiação	População base	Critério de Programação			Critério de Dimensionamento			Critério de Localização
JARDIM DE INFÂNCIA (JI) (3-5 anos) Função – Educação pré-escolar	Medida ao longo das vias de comunicação transitáveis, considerando ainda faixas marginais de 500 m de largura para cada um dos lados dos seus eixos. A pé (preferencial) - até 15 minutos TC (máxima aceitável) - até 20 minutos	Minimo: Pop. Base - 900 hab. n.º de crianças - 20	N.º de crianças por educador: Minimo – 20 Máximo – 25			Abc = 8 m ² /criança Área de terreno = 16 m ² /criança			Não deve estar na área de influência de outros JI subutilizados e em bom estado de conservação. Garantir: - boa inserção no tecido urbano - proximidade e articulação com outros equipamentos complementares e zonas residenciais - TC - segurança nos percursos - boas condições ambientais - boa rede de infraestruturas - terrenos de implantação adequados
		Máximo: Pop. Base - 3600 hab. n.º de crianças - 150	1 sala de atividades por educador			abc	área terreno	terr./al.	
			Ref*	Salas	Crianças	(m ²)	(m ²)	(m ² /al)	
			Jl	2	50	330	850	17,0	
			Jl	3	75	450	1200	16,0	
			Jl	4	100	580	1600	16,0	
			Jl	5	125	700	2000	16,0	
	Jl	6	150	830	2400	16,0			

ENSINO	Irradiação	População base	Crítério de Programação	Crítério de Dimensionamento	Crítério de Localização
ESCOLA BÁSICA (EB 1) (5-9 anos) Função – Ministrar o 1º ciclo do Ensino Básico	Medida ao longo das vias de comunicação transitáveis, considerando ainda faixas marginais de 500 m de largura para cada um dos lados dos seus eixos. A pé: Preferencial: 1 km; 15 minutos Máxima aceitável: 1,5 km; 30 minutos TC: 40 minutos	Minimo: Pop. Base – 2.000 hab. Pop. Base a escolarizar – 80 al. (4 turmas) Máximo: Pop. Base – 4.500 hab. Pop. Base a escolarizar – 300 al. (12 turmas)	Regime de funcionamento – turno único Deve ser integrada com o JI e com os outros ciclos básicos. N.º de alunos por sala: 20 a 25 alunos 1 sala/turma Re# Turmas Alunos EB1 4 100 EB1 6 150 EB1 8 200 EB1 12 300	Abc = 6,2 m²/aluno Área de terreno = 18 m²/aluno abc (m²) área terreno (m²) terr./al. (m²/al) 640 2200 22,0 930 2700 18,0 1220 3300 16,5 1700 4400 14,7	Deve ser integrada com o JI e com os outros ciclos básicos, não devendo situar-se na área de influência de EB1 subutilizadas e em bom estado de conservação. Garantir: - boa inserção no tecido urbano - proximidade casa/escola - segurança nos percursos - boas condições ambientais - boa rede de infraestruturas - terrenos de implantação adequados

ENSINO	Irradiação	População base	Crítério de Programação	Crítério de Dimensionamento	Crítério de Localização
ESCOLA BÁSICA (EB 1+JI) (3-9 anos) Função – Ministrar o 1º ciclo do Ensino Básico e a educação pré-escolar	Medida ao longo das vias de comunicação transitáveis, considerando ainda faixas marginais de 500 m de largura para cada um dos lados dos seus eixos. Como a escola é integrada, ver referências de JI e de EB1.	Minimo: JI Pop. Base – 900 hab. n.º crianças – 20 (1 sala) 1º ciclo Pop. Base – 1000 hab. Pop. escolarizar – 40 al. (2 turmas) Máximo: JI Pop. Base – 1800 hab. n.º crianças – 75 (3 salas) 1º ciclo Pop. Base – 4500 hab. Pop. escolarizar – 300 al. (12 turmas)	Regime de funcionamento – turno único N.º de crianças/aluno por sala/turma: JI – 20 a 25 1º ciclo – 20 a 25 1 sala de atividades ou sala de aula por grupo/turma Re# Salas Crianças EB1,JI 3 75 EB1,JI 6 150 EB1,JI 7 175 EB1,JI 11 275 EB1,JI 15 375 Não deve ser excedida, por nível de ensino as capacidades e lotações máximas: - 3 salas de atividade para educação pré-escolar - 12 salas de aula para 1º ciclo	Abc = 5,5 m²/aluno Área de terreno = 18 m²/aluno abc (m²) área terreno (m²) terr./al. (m²/al) 460 1700 22,6 860 2700 18,0 980 3100 17,7 1500 4200 15,3 1960 5300 14,2	Não deve situar-se na área de influência de escolas subutilizadas e em bom estado de conservação onde sejam ministrados os mesmos níveis de ensino. Garantir: - boa inserção no tecido urbano - proximidade casa/escola e outros equipamentos - segurança nos percursos e proximidade da rede de TC - boas condições ambientais - boa rede de infraestruturas - terrenos de implantação adequados

ENSINO	Irradiação	População base	Crítério de Programação	Crítério de Dimensionamento	Crítério de Localização
ESCOLA BÁSICA (EB 2,3) (10-14 anos) Função – Ministrar o 2º e 3º ciclos do Ensino Básico	Medida ao longo das vias de comunicação transitáveis, considerando ainda faixas marginais de 500 m de largura para cada um dos lados dos seus eixos. A pé: Preferencial: 1,5 km; 30 minutos Máxima aceitável: 2,2 km; 45 minutos TC: max - 60 minutos	Minimo: Pop. Base – 3800 hab. Pop. Base a escolarizar – 240 al. (10 turmas) Máximo: Pop. Base – 7900 hab. Pop. Base a escolarizar – 750 al. (25 turmas) Máximo recomendado: Pop. Base – 6300 hab. Pop. Base a escolarizar – 600 al. (25 turmas)	Regime de funcionamento – turno único N.º de alunos/turma sala: Preferencial – 24 Máximo – 30 1 sala de aula/turma Re# Turmas Alunos EB2,3 10 240-300 EB2,3 15 360-450 EB2,3 20 480-600 EB2,3 25 600-750	Abc = 8,2 m²/aluno Área de terreno = 26 m²/aluno abc (m²) área terreno (m²) terr./al. (m²/al) 3000 8300 27,7 3800 13300 29,6 5100 15700 26,2 5800 18200 24,3	Não deve situar-se na área de influência de escolas subutilizadas e em bom estado de conservação onde sejam ministrados os mesmos níveis de ensino. Garantir: - boa inserção no tecido urbano - proximidade casa/escola e outros equipamentos - segurança nos percursos - boas condições ambientais - boa rede de infraestruturas - terrenos de implantação adequados
ESCOLA BÁSICA (EB1 ou EB 1,2,3) (5-14 anos) Função – Ministrar o 1º, 2º e 3º ciclos do Ensino Básico	Medida ao longo das vias de comunicação transitáveis, considerando ainda faixas marginais de 500 m de largura para cada um dos lados dos seus eixos. Como a escola é integrada, ver referências de EB1 e EB2,3.	Minimo: 1º ciclo Pop. Base – 2000 hab. Pop. a escolarizar – 80 alunos (4 turmas) 2º e 3º ciclos Pop. Base – 3800 hab. Pop. escolarizar – 240 al. (10 turmas) Máximo: 1º ciclo Pop. Base – 3000 hab. Pop. a escolarizar – 200 alunos (8 turmas) 2º e 3º ciclos Pop. Base – 4700 hab. Pop. escolarizar – 450 al. (15 turmas)	Regime de funcionamento – turno único N.º de alunos/turma: 1º ciclo – 20 a 25 2º e 3º ciclos – 24 e 30 1 sala/turma Re# Turmas Alunos EB1 14 400 EB1 23 650 Modelos que correspondem às capacidades mínima e máxima da EB1.	Abc = 8,2 m²/aluno Área de terreno = 26 m²/aluno abc (m²) área terreno (m²) terr./al. (m²/al) 3500 10000 25,0 4900 15000 23,0	Não deve situar-se na área de influência de escolas subutilizadas e em bom estado de conservação onde sejam ministrados os mesmos níveis de ensino. Garantir: - boa inserção no tecido urbano - proximidade casa/escola e outros equipamentos - TC - segurança nos percursos - boas condições ambientais - boa rede de infraestruturas - terrenos de implantação adequados

ENSINO	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização									
ESCOLA BÁSICA (EB1 e JI) (3-14 anos) Função – Ministrar o 1.º, 2.º e 3.º ciclos do Ensino Básico e educação pré-escolar	Medida ao longo das vias de comunicação transitáveis, considerando ainda faixas marginais de 500 m de largura para cada um dos lados dos seus eixos. Como a escola é integrada, ver referências de JI, EB1 e EB2,3.	Mínimo: JI Pop. Base – 1800 hab. n.º de crianças – 40 (2 salas) 1.º ciclo Pop. Base – 2000 hab. Pop. a escolarizar – 80 alunos (4 turmas) 2.º e 3.º ciclos Pop. Base – 3800 hab. Pop. escolarizar – 240 al. (10 turmas) Máximo: JI Pop. Base – 1800 hab. n.º de crianças – 75 1.º ciclo Pop. Base – 3000 hab. Pop. a escolarizar – 200 alunos (8 turmas) 2.º e 3.º ciclos Pop. Base – 4700 hab. Pop. escolarizar – 450 al. (15 turmas)	Regime de funcionamento – turno único N.º de crianças/alunos por sala/turma: JI – 20 a 25 1.º ciclo – 20 a 25 2.º e 3.º ciclos – 24 e 30 1 sala/turma Refª Turmas Alunos EB1, JI 16 450 EB1, JI 23 725 Modelos que correspondem às capacidades mínima e máxima da EB1.	Abc = 8 m²/aluno Área de terreno = 23 m²/aluno <table border="1"> <thead> <tr> <th>abc (m²)</th> <th>área terreno (m²)</th> <th>terr./al. (m²/al)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2800</td> <td>10600</td> <td>23,6</td> </tr> <tr> <td>5100</td> <td>16000</td> <td>22,1</td> </tr> </tbody> </table>	abc (m²)	área terreno (m²)	terr./al. (m²/al)	2800	10600	23,6	5100	16000	22,1	Não deve situar-se na área de influência de escolas subutilizadas e em bom estado de conservação onde sejam ministrados os mesmos níveis de ensino. Garantir: - boa inserção no tecido urbano - proximidade casa/escola e outros equipamentos - TC - segurança nos percursos - boas condições ambientais - boa rede de infraestruturas - terrenos de implantação adequados
abc (m²)	área terreno (m²)	terr./al. (m²/al)												
2800	10600	23,6												
5100	16000	22,1												

ENSINO	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização																					
ESCOLA SECUNDÁRIA (ES) (15-17 anos) Função – Ministrar o ensino secundário	Medida ao longo das vias de comunicação transitáveis, considerando ainda faixas marginais de 500 m de largura para cada um dos lados dos seus eixos. A pé: Preferencial: até 2 km ou 30 minutos Máxima aceitável: até 3 km ou 50 minutos TC: max - 60 minutos.	Mínimo: Pop. Base – 13300 a 12500 hab. Pop. Base a escolarizar – 390 al. (18 turmas) Máximo: Pop. Base – 25600 a 24000 hab. Pop. Base a escolarizar – 1170 al. (39 turmas) A população a escolarizar corresponde a uma taxa de frequência do ensino secundário de 75% a 80% para este grupo etário.	Regime de funcionamento – turno único N.º máximo de alunos/turma: 30 alunos Refª Turmas Alunos ES 18 540 ES 21 630 ES 24 720 ES 30 900 ES 36 1080 ES 39 1170	Abc = 8,5 m²/aluno Área de terreno = 24 m²/aluno <table border="1"> <thead> <tr> <th>abc (m²)</th> <th>área terreno (m²)</th> <th>terr./al. (m²/al)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5300</td> <td>14500</td> <td>26,9</td> </tr> <tr> <td>5900</td> <td>15000</td> <td>23,8</td> </tr> <tr> <td>6400</td> <td>17000</td> <td>23,6</td> </tr> <tr> <td>7100</td> <td>18000</td> <td>20,0</td> </tr> <tr> <td>8500</td> <td>22000</td> <td>20,4</td> </tr> <tr> <td>9100</td> <td>23000</td> <td>19,7</td> </tr> </tbody> </table>	abc (m²)	área terreno (m²)	terr./al. (m²/al)	5300	14500	26,9	5900	15000	23,8	6400	17000	23,6	7100	18000	20,0	8500	22000	20,4	9100	23000	19,7	Não deve situar-se na área de influência de escolas subutilizadas e em bom estado de conservação onde sejam ministrados os mesmos níveis de ensino. Garantir: - boa inserção no tecido urbano - proximidade casa/escola e outros equipamentos - TC - segurança nos percursos - boas condições ambientais - boa rede de infraestruturas - terrenos de implantação adequados
abc (m²)	área terreno (m²)	terr./al. (m²/al)																								
5300	14500	26,9																								
5900	15000	23,8																								
6400	17000	23,6																								
7100	18000	20,0																								
8500	22000	20,4																								
9100	23000	19,7																								

Equipamentos de Saúde

SAÚDE	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização
CENTRO DE SAÚDE Função – Prestação de serviços preventivos, curativos, de reabilitação e promoção da saúde. Nota Índice de ocupação: quociente entre a área de construção e a área de terreno	Concelho	6000 a 30000 habitantes	Se população concelho > 30000 habitantes, serão criadas tantas unidades quantas as necessárias; Se se justificar, alguns centros poder Unidade de internamento (1 cama por 1000 hab.) Serviço de atendimento permanente	Valências: Cuidados médicos de base, saúde materna e planeamento familiar, saúde infantil, escolar, dentária e operacional, higiene do meio ambiente, profilaxia das doenças evitáveis e oftalmologia; Poderá dispor de: Laboratório de análise e raios X Área construção 6000 hab – 1100 m² 12000 hab – 1300 m² 18000 hab – 1600 m² 24000 hab – 1900 m² 30000 hab – 2100 m² Índice de ocupação: 0.25<l<0.5	Sedes de concelho, articulando-se entre si; Acessibilidade física; Proximidade com outros equipamentos sociais e de ensino.

Equipamentos de Segurança social

SEGURANÇA SOCIAL	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização
CRECHE (3 meses-3 anos, durante um período diário que corresponde ao trabalho dos pais) Função – Proporcionar igualdade de oportunidades a todas as crianças	Freguesia	5000 habitantes	Freguesia com elevada: Percentagem de mão de obra feminina Taxa de natalidade Taxa de mortalidade infantil Definidos nas coordenadas orientadoras específicas	Unidade mínima – 25 crianças Unidade máxima – 35 crianças Área média das instalações Área útil – 8 m²/ criança Área de construção – 10 m²/ criança Área de espaço exterior – 10 m²/ criança	Em zona central, procurando evitar trajetos extensos; Percurso de rotina diária; Acesso fácil e seguro; Afastado de zonas poluídas e fontes de ruído intenso.
JARDIM DE INFÂNCIA (3 anos, até ensino básico) Função – Proporcionar atividades sócio-educativas; estimular integração social e igualdade de oportunidades	Freguesia	200 crianças	Freguesias com maior percentagem de mão de obra feminina Definidas nas coordenadas orientadoras específicas	Unidade mínima – 50 crianças Unidade máxima – 75 crianças Área média das instalações Área útil – 6 m²/ criança Área de construção – 8 m²/ criança Área de espaço exterior – 11 m²/ criança	Em zona central, procurando evitar trajetos extensos; Percurso de rotina diária; Acesso fácil e seguro; Afastado de zonas poluídas e fontes de ruído intenso..

SEGURANÇA SOCIAL	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização
CENTRO DE ATL (a partir dos 6 anos e jovens) Função – Proporcionar atividades de animação nos tempos livres; concorrer para o desenvolvimento integral das crianças com atividades de animação sócio-educativa	Freguesia	2000 habitantes	Freguesias com elevada: Percentagem de mão de obra feminina Existência de problemas sócio-económicos, que possam traduzir-se em situação de risco social para as crianças Definidas nas coordenadas orientadoras específicas	Unidades para 20 a 30 crianças Área média das instalações Área útil – 6 m ² /criança Área de construção – 4 m ² /criança Área de espaço exterior – 13 a 15 m ² /criança	Área desafogada que obedeça aos seguintes critérios: Zona central Acesso fácil e seguro Longe de zonas poluídas e ruidosas Exposição a sul

SEGURANÇA SOCIAL	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização
LAR DE IDOSOS (idosos) Função – Acolher, temporariamente ou permanentemente, pessoas idosas, singulares ou casais, em situação de maior risco de perda de independência e/ou autonomia; assegurar a satisfação das necessidades básicas do idoso.	Concelho	Variável consoante o número de idosos	Concelhos com elevados índices de envelhecimento e dependência dos idosos Definidos nas coordenadas orientadoras específicas	Unidades para 30 a 40 pessoas Área média das instalações Área útil – 24 m ² / pessoa Área de construção – 32 m ² / pessoa Área de espaço exterior – definir caso a caso	Em zonas habitacionais, de acesso fácil e seguro Próximo de jardins públicos, lugares de culto, zonas comerciais e serviços Acessibilidade às estruturas de saúde Afastado de zonas poluídas e de ruído intenso
CENTRO DE DIA (idosos) Função – Favorecer as relações interpessoais ao nível dos idosos, evitando o isolamento e colocar à disposição formas de ajuda adequadas	Freguesia	Variável consoante o número de idosos	Freguesias com elevados índices de envelhecimento e dependência dos idosos Definidos nas coordenadas orientadoras específicas	Unidades para 40 a 50 pessoas Área média das instalações Área útil – 5.5 m ² / pessoa Área de construção – 7 m ² / pessoa Área de espaço exterior – definir caso a caso	Freguesias de centros urbanos ou rurais onde existam necessidades detetadas e sensibilização da população para a utilização deste tipo de equipamento
LAR E CENTRO DE DIA (idosos) Função – Acolher, pessoas idosas, singulares ou casais que não possam bastar-se totalmente a si próprios e a prestar apoio àqueles que necessitem de ajuda.	Concelho	Variável consoante o número de idosos	Concelhos com elevados índices de envelhecimento e dependência dos idosos Definidos nas coordenadas orientadoras específicas	30 utentes na valência lar 40 utentes na valência centro de dia Área útil – 27m ² / pessoa Área de construção – 36 ² / pessoa Área de espaço exterior – definir caso a caso	Em zonas habitacionais, de acesso fácil e seguro Próximo de jardins públicos, lugares de culto, zonas comerciais e serviços Acessibilidade às estruturas de saúde Afastado de zonas poluídas e de ruído intenso

Equipamentos Desportivos

Desportivos	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização
GRANDES CAMPOS DE JOGOS (futebol, raguebi, hóquei, polidesportivo de grandes jogos)	2 a 3 Km a pé e 15 a 20 minutos em transporte público	2500 habitantes (sup. Reduzida) 4000 habitantes (sup. Standard)	2,0 m ² /habitante	Sup desportiva útil : Reduzida: 5000 m ² Standard: 8000 m ² Sup de construção/implantação: = 1,5*sup. Desport. útil Sup de reserva urbanística: = 1*sup. Construção/implantação	Proximidade do equipamento escolar Integrar-se com outros equipamentos Complementar-se com espaços verdes e áreas de recreio Localizar-se em posição central relativamente à zona central a servir.
PEQUENOS CAMPOS DE JOGOS, POLIDESPORTIVOS (Polidesportivo, campo de basquete, campo de voleibol, andebol, ténis, áreas elementares para atletismo)	0,5 a 1 Km a pé e 5 a 15 minutos em transporte público	1250 habitantes (sup. Reduzida) 2300 habitantes (sup. Standard)	0,65 m ² /habitante	Sup desportiva útil : Reduzida: 800 m ² Standard: 1500 m ² Sup de construção/implantação: = 1,5*sup. Desport. útil Sup de reserva urbanística: = 1*sup. Construção/implantação	Proximidade do equipamento escolar Integrar-se com outros equipamentos Complementar-se com espaços verdes e áreas de recreio Localizar-se em posição central relativamente à zona central a servir.
PVILHÕES DE DESPORTO (Pavilhão desportivo, pavilhão polivalente, ginásio e sala de desporto)	2 a 4 Km a pé e 15 a 30 minutos em transporte público	5000 habitantes (sup. Reduzida) 15000 habitantes (sup. Standard)	0,09 m ² /habitante	Sup desportiva útil : Reduzida: 450 m ² Standard: 1100/1500 m ² Sup de construção/implantação: = 1,6*sup. Desport. útil Sup de reserva urbanística: = 2*sup. Construção/implantação	Proximidade do equipamento escolar Integrar-se com outros equipamentos Complementar-se com espaços verdes e áreas de recreio Localizar-se em posição central relativamente à zona central a servir.

Desportivos	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização
PISCINAS COBERTAS (desportiva, polivalente, aprendizagem)	2 a 4 Km a pé e 15 a 30 minutos em transporte público	5000 habitantes (sup. Reduzida) 15000 habitantes (sup. Standard)	0,02 m ² /habitante	Sup desportiva útil : Reduzida: 100 m ² Standard: 250/350 m ² Sup de construção/implantação: = 4*sup. Desport. útil Sup de reserva urbanística: = 2*sup. Construção/implantação	Proximidade do equipamento escolar Integrar-se com outros equipamentos Complementar-se com espaços verdes e áreas de recreio Localizar-se em posição central relativamente à zona central a servir.

Desportivos	Irradiação	População base	Critério de Programação	Critério de Dimensionamento	Critério de Localização
PISCINAS AO AR LIVRE (desportiva, polivalente, aprendizagem)	2 a 3 Km a pé e 15 a 20 minutos em transporte público	2500 habitantes (sup. Reduzida) 7500 habitantes (sup. Standard)	0,04 m ² /habitante	Sup desportiva útil : Reduzida: 100 m ² Standard: 250/350 m ² Sup de construção/implantação: = 5*sup. Desport. útil Sup de reserva urbanística: = 3*sup. Construção/implantação	Proximidade do equipamento escolar Integrar-se com outros equipamentos Complementar-se com espaços verdes e áreas de recreio Localizar-se em posição central relativamente à zona central a servir.

ANEXO IV

Hierarquia e categorias dos espaços integrados na estrutura ecológica urbana

Hierarquia	Tipos de espaços		Descrição	Irradiação
Estrutura Verde Principal (30m ² /hab)	Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	Espaços Industriais	Barreiras de vegetação densa e com folhagem para defesa contra o ruído e poluição atmosférica e redução do impacte visual.	—
		Rede Viária		
		Oleodutos		
Espaço Verde associado a equipamento	Desporto*	Área verde informal de enquadramento e recreio para os utentes destas infraestruturas. Deve ser, preferencialmente, revestida na sua maioria por vegetação, podendo englobar espaços pavimentados ou terreiros. * Podem ter associado equipamento para desporto ao ar livre.	1000 m	
	Mercados e Feiras			
Jardim Público Municipal (4m ² /hab)			Espaço verde de grande dimensão para recreio, lazer e convívio de população interbairros. Deverá ser composto por amplas áreas plantadas e por áreas pavimentadas como estadias e percursos. Devem integrar espaços informais para recreio infantil e juvenil e estar equipados com mobiliário urbano e equipamento desportivo considerado necessário.	1000 m
Estrutura Verde Secundária (10m ² /hab)	Jardim Público de Bairro (3 a 4m ² /hab)		Espaço verde de média dimensão, localizado na proximidade da habitação, para recreio e convívio de crianças, jovens, adultos e idosos. Deverá ser composto por áreas plantadas e pavimentadas, pequenas estadias e espaços para recreio infantil.	Até 500 m (10 minutos a pé)
	Largo ou Praça Arborizada (2 a 3m ² /hab)		Espaço para convívio e encontro da população, situado na proximidade da habitação. Pode estar associado a áreas comerciais, quiosques podendo ter esplanadas associadas. Devem dispor de zonas de estadia pavimentadas e com arborização em caldeiras. Podem ter associado algum equipamento para recreio infantil e para idosos.	100 a 500 m (10 minutos a pé)
	Alameda Urbana (2 a 3m ² /hab)		Espaço de circulação e estadia de peões pavimentado composto por passeios com arborização em caldeira e espaços de estadia sob as copas. Poderá ter áreas plantadas em canteiros de grandes dimensões.	Até 500 m

ANEXO V

Localização, critérios de programação e dimensão mínima dos espaços integrados na estrutura ecológica urbana

UOPG	Localização	Tipologia/ Descrição	Hierarquia	Programação	Dimensão Mínima
4	4.1	Espaço de Proteção e Enquadramento das esteiras (oleodutos)	Estrutura Verde Principal	—	25 m
		Jardim Público de Bairro	Estrutura Verde Secundária	4 m ² /hab	5.000 m ²
		Largo ou praça Arborizada junto a área comercial	Estrutura Verde Secundária	2 m ² /hab	1.000 m ²
	4.2	Espaço de Proteção e Enquadramento das esteiras (oleodutos)	Estrutura Verde Principal	—	25 m
		Jardim Público de Bairro	Estrutura Verde Secundária	4 m ² /hab	5.000 m ²
	4.4	Jardim Público Municipal	Estrutura Verde Principal	10 m ² /hab	6 ha
7	7.3	Largo ou praça Arborizada junto a espaço habitacional	Estrutura Verde Secundária	2 m ² /hab	1.000 m ²
9	9.1	Espaço de Proteção e Enquadramento do IP8 e da ZIL 2	Estrutura Verde Principal	—	25 m
	9.2	Largo ou praça Arborizada junto a área habitacional	Estrutura Verde Secundária	3 m ² /hab	1.000 m ²

ANEXO VI

Quadro de hierarquia e características da rede viária

Hierarquia, características e funções das vias rodoviárias		Rede principal	Rede secundária	Rede Local		
		Vias principais	Vias coletoras e distribuidoras	Vias de distribuição local	Vias de acesso local	
Funções	Dominante	Ligações urbanas estruturantes	Coleta e distribuição do tráfego dos setores urbanos	Acesso local e à ocupação marginal	Acesso às atividades	
	Supletiva	Ligações entre os setores da cidade	Acesso local	Acesso às atividades	-	
Caraterísticas	Perfil transversal	Nº de vias	4	2	2	1 ou 2
		Largura mínima de referência (m)	34	20	18	12
	Acessos	Interseções de nível ordenadas e com eventual regulação de tráfego	Livres	Livres	Livres	
	Tipos de nós	Nível	Nível	Nível	Nível	
	Estacionamento	Condicionalizado ou, se autorizado, em espinha	Livre, de preferência em espinha	Livre	Livre	
	Paragens de transportes coletivos de passageiros	Fora da faixa de rodagem ou em sítio próprio	Fora da faixa de rodagem, sempre que possível	Circulação e paragem de transportes coletivos a evitar	Interdita	

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

22601 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_22601_1.jpg

22609 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_22609_2.jpg
607728384

MUNICÍPIO DE SOURE

Aviso n.º 4726/2014

Em cumprimento da alínea d) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que foi extinta a