



PLANO DE PORMENOR DA ZONA POENTE DE SINES

RELATÓRIO

Dezembro 2011

ÍNDICE

ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	3
ÍNDICE DE TABELAS.....	4
ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS.....	5
1. INTRODUÇÃO.....	6
2. OBJECTIVOS.....	8
3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO.....	10
4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	13
4.1. ANÁLISE BIOFÍSICA.....	13
4.1.1. <i>Geomorfologia</i>	13
4.1.2. <i>Geologia</i>	13
4.1.3. <i>Clima</i>	15
4.1.4. <i>Vegetação</i>	15
4.2. ANÁLISE SÓCIO-ECONÓMICA E DEMOGRÁFICA.....	17
4.2.1. <i>Empresas</i>	18
4.2.2. <i>Emprego</i>	20
4.2.3. <i>Análise demográfica</i>	22
4.3. DINÂMICA URBANÍSTICA.....	24
4.4. USO ACTUAL DO SOLO.....	25
4.5. SITUAÇÃO CADASTRAL.....	26
4.6. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS.....	26
4.7. INFRA-ESTRUTURAS.....	28
4.7.1. <i>Rede Viária</i>	28
4.7.2. <i>Rede de Abastecimento de Água</i>	29
4.7.3. <i>Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais</i>	29
4.7.4. <i>Rede Elétrica e de Iluminação Pública</i>	29
4.7.5. <i>Rede Telecomunicações</i>	29
4.7.6. <i>Rede de Gás Natural</i>	29
4.8. RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS.....	29
5. PROPOSTA DE PLANO.....	32
5.1. PROPOSTA DE OCUPAÇÃO.....	32
5.2. CONDICIONANTES.....	33
5.3. INFRA-ESTRUTURAS.....	33
5.3.1. <i>Rede Viária</i>	34
5.3.2. <i>Rede de Abastecimento de Água</i>	34
5.3.3. <i>Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais</i>	34
5.3.4. <i>Rede Elétrica e de Iluminação Pública</i>	34
5.3.5. <i>Rede Telecomunicações</i>	34
5.3.6. <i>Rede de Gás Natural</i>	35
5.4. SISTEMA DE EXECUÇÃO E PEREQUAÇÃO.....	35
5.5. ALTERAÇÕES AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE SINES.....	35

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Estimativas Anuais da População Residente no Período 2004/2009.....	22
Gráfico 2 – Evolução do Número de Licenças de Construção e Utilização Emitidas no Período 2002/2009.....	25

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Empresas por Município, Segundo a CAE-Rer.2 em 2001 e CAE –Rev.2.1. em 2004 e 2007	19
Tabela 2 – Empresas das indústrias transformadoras por concelho da sede, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2004 e 2007	19
Tabela 3 – Sociedades por município da sede, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2004 e 2007	19
Tabela 4 – Sociedades da indústria transf. por concelho da sede, segundo a CAE-Rev.2.1, 31/12/20042007	20
Tabela 5 – Volume de negócios das sociedades com sede no concelho de Sines, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2003 e 2005	20
Tabela 6 – Volume de negócios das sociedades da indústria transformadora por município da sede, segundo a CAE-Rev.2.1 em 2002, 2003 e 2005	20
Tabela 7 – Volume de negócios nas empresas por município da sede, segundo a CAE-Rev.2.1 em 2007	20
Tabela 8 – População Empregada por Sectores de Actividade no Concelho de Sines entre 1960 e 2001	21
Tabela 9 – Variação da Pop. Empregada por Sectores de Actividade no Concelho de Sines entre 1960 e 2001	21
Tabela 10 – Indicadores Demográficos	23

ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1 – Afloramentos Rochosos.....	14
Fotografia 2 – Povoamento de pinheiro bravo (<i>pinus pinaster</i>).....	17

1. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines, adiante designado como plano, pretende requalificar uma importante parte do tecido urbano da cidade conforme previsto no Plano de Urbanização de Sines.

Do ponto de vista de organização do Relatório apresentam-se, nos capítulos seguintes, os objetivos, o enquadramento legal plano, a caracterização da área de intervenção e a proposta de plano.

O plano é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de Implantação;
- Planta de Condicionantes.

O plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Relatório Ambiental;
- Estudo de Ruído;
- Planta de Enquadramento;
- Planta de Localização;
- Planta da Situação Existente;
- Planta da Situação Cadastral;
- Planta do Uso Actual do Solo;
- Planta de Síntese do PDM de Sines (extracto);
- Planta de Zonamento do PU de Sines (extracto);
- Planta de Condicionantes do PU de Sines (extracto);
- Planta dos Riscos Naturais e Tecnológicos;
- Cortes de Vias e Arruamentos – Corte 1-1' e 2-2';
- Unidades de Paisagem;
- Cortes do Terreno – Corte DD'';
- Cortes do Terreno – Corte CC''
- Cortes do Terreno – Corte BB''
- Cortes do Terreno – Corte AA''
- Rede Viária – Planta Geral;
- Rede Viária – Planta e Perfil Longitudinal do Arruamento EE';
- Rede Viária – Planta e Perfil Longitudinal do Arruamento DD';
- Rede Viária – Planta e Perfil Longitudinal do Arruamento CC';
- Rede Viária – Planta e Perfil Longitudinal do Arruamento BB';
- Rede Viária – Planta e Perfil Longitudinal do Arruamento AA';
- Rede Viária – Perfis Transversais Tipo;

- Rede de Abastecimento de Água;
- Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais;
- Rede de Distribuição de Energia Eléctrica;
- Rede de Distribuição de Gás;
- Rede de Telecomunicações.

2. OBJECTIVOS

Os termos de referência para o plano definiram os seguintes objetivos:

- A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional;
- A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- A articulação das políticas sectoriais com incidência local;
- A base de uma gestão programada do território municipal;
- A definição da estrutura ecológica municipal;
- Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
- Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, equipamentos, serviços e funções;
- Os critérios de localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- Os parâmetros de uso do solo;
- Os parâmetros de uso e fruição do espaço público.

Foram ainda definidos, nos referidos termos de referência, os seguintes objetivos específicos:

- A definição de medidas que determinem a ocupação e a utilização do solo, assegurando a compatibilização das diferentes funções urbanas com: a proteção e valorização ambiental, os espaços de recreio e lazer e o bem-estar das populações.
- O respetivo tratamento das edificações, dos alinhamentos, das implantações, da modelação do terreno, da distribuição volumétrica, da localização dos equipamentos e das zonas verdes, da distribuição de funções e a definição de parâmetros e indicadores urbanísticos.

- A definição dos mecanismos e instrumentos de execução, designadamente a estruturação das ações de perequação e a identificação do sistema de execução.
- A definição de regras gerais e particulares de gestão urbanística e arquitetónica, estas últimas por edifícios ou por conjuntos de edifícios, designadamente os casos em que se poderá ou não autorizar: demolições, obras de construção, reconstruções, alterações de uso, obras de alteração e obras de ampliação. Permitindo a gestão municipal responder de forma inequívoca, justificada e adequada as solicitações colocadas, por Municípes e Promotores referentes aos materiais de construção, cérceas, vãos, elementos morfológicos e arquitetónicos, cores, coberturas, logradouros, entre outros.
- A Inventariação dos edifícios e das construções existentes, a demolir e a manter.
- A definição de medidas e ações qualificadoras da imagem de algumas infraestruturas urbanas, designadamente a iluminação pública (rede enterrada), telecomunicações (rede enterrada), redes de águas e esgotos, instalações de gás e mobiliário urbano (incluindo RSU e Ecopontos).
- A definição de regras e ações relativas ao enquadramento e condicionamento da colocação nas fachadas de equipamentos, publicidade, toldos, palas, entre outros.
- Refletir a avaliação, definições e conceitos diagnosticados para as construções existentes, conjuntos de edifícios e espaços públicos.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O plano encontra-se compatível com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) e com o Plano Diretor Municipal de Sines (PDM), e encontra-se previsto no Plano de Urbanização da Cidade de Sines (PU de Sines).

O Plano Diretor Municipal de Sines remete para o PU de Sines as regras de uso, ocupação e transformação do solo, devendo estes indicarem as áreas sujeitas a planos de pormenor.

A área de intervenção do plano abrange as seguintes secções da subunidade operativas de planeamento e gestão 4.4 – Sul da Estrada do Norte e Bairro Norton de Matos do PU de Sines:

- 4.4.1 – Espaço Urbano Consolidado;
- 4.4.3 – Espaço Urbano Consolidado;
- 4.4.4 – Espaço Urbano a Reconverter;
- 4.4.5 – Espaço Urbano a Reconverter;
- 4.4.6 – Espaço Urbano de Recreio e Lazer;
- 4.4.8 – Espaço Urbano a Reconverter;
- 4.4.9 – Empreendimentos Turísticos/Estabelecimentos Hoteleiros.

A estas secções aplicam-se as disposições regulamentares constantes do Regulamento do PU de Sines, e que são:

- Para a secção 4.4.1 está previsto uso habitacional, com o máximo de 2 pisos e cuja altura de fachada não ultrapasse os 6,5 metros. O índice de construção bruto é definido pelo presente plano;
- Para a secção 4.4.3 está previsto uso habitacional, com um máximo de pisos de 4, cuja altura da fachada não ultrapasse os 12,5 metros. O índice bruto de construção é definido pelo presente plano;
- Para a secção 4.4.4 está previsto uso habitacional, com um máximo de 2 pisos, cuja altura da fachada não ultrapasse os 6.5 metros. O índice de construção bruta não deverá ser superior a 0,35;

- Para a secção 4.4.5 está previsto uso misto, com a um máximo de 3 pisos, cuja altura da fachada não ultrapasse os 9,5 metros. O índice bruto de construção não deverá ser superior a 0.65;
- Para a secção 4.4.6 está previsto um espaço verde de recreio e lazer e não são definidos quaisquer parâmetros urbanísticos para a sua concretização;
- Para a secção 4.4.8 está previsto o uso habitacional, com o máximo de 2 pisos, cuja altura da fachada não ultrapasse os 6.5 metros. O índice bruto de construção não deverá ser superior a 0,65;
- Para a secção 4.4.9 está previsto um uso turístico sendo que o número máximo de pisos, a altura da fachada e o índice bruto de construção não estão definidos.

Das referidas secções, a reconversão da 4.4.4 e da 4.4.5 far-se-á, obrigatoriamente, através de plano de pormenor.

O plano foi elaborado nos termos do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro. No artigo 91º, o conteúdo material deverá ser o seguinte:

- A definição e caracterização da área de intervenção identificada, quando se justifique, os valores culturais e naturais a protegerem;
- As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respetivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;
- Indicadores relativos as cores e materiais a utilizar;
- As operações de demolições, conservação e reabilitação das construções existentes;
- As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- A implementação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas a ela afetadas;

- Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- A estruturação das ações de perequação compensatória.

4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

No presente capítulo apresenta-se uma caracterização da área de intervenção do plano que procura dar a conhecer o espaço em apreço.

4.1. ANÁLISE BIOFÍSICA

4.1.1. GEOMORFOLOGIA

Por estar contida no perímetro urbano e suportar dois equipamentos municipais, o parque de campismo e o parque de merendas municipal, a área abrangida pelo presente plano, já foi fortemente intervencionada, o que conduziu à alteração do relevo original, ou daquele que resultaria da ação dos agentes naturais. A área de intervenção é delimitada pela rede viária, e é debruada por habitação na zona noroeste e nordeste, e, armazéns na zona sudoeste. Esta área faz fronteira com a zona portuária do cabo de Sines, onde se procedeu, na fase da sua construção, a uma alteração profunda do relevo e dos processos morfogenéticos.

A área em análise insere-se na unidade morfológica "Relevo Residual do Maciço Eruptivo de Sines". Esta unidade morfológica subdivide-se em três unidades, sendo que a área de intervenção do plano integra-se na subunidade "Plataforma Superior". A sua altitude varia entre os 30 e 40 metros e é caracterizada por ser "ligeiramente encurvada, elíptica, (e) coberta de solos residuais", nomeadamente areias quartezíticas de dunas.

Esta área é cortada no sentido este-sudoeste por um limite de duas bacias hidrográficas, uma linha de cumeada, que corresponde a uma faixa longitudinal de maior altitude que divide este território numa zona virada a noroeste, e que drena no mesmo sentido, e noutra, virada e que drena para sul. Na zona norte, os declives são mais acentuados do que na zona sul (declives suaves que variam até 5%), criando, por vezes, pequenas depressões.

4.1.2. GEOLOGIA

Nesta área, que corresponde à unidade morfológica Plataforma do Maciço Eruptivo de Sines, encontramos um substrato rochoso, constituído por Gabros e Dioritos, do Cretácico. A formação superficial é constituída por Areias quartzíticas bem roladas de Dunas do Holocénico, cujo calibre varia entre o médio e o fino, e são do tipo SP soltas a muito soltas, nos primeiros 2 a 3 metros de profundidade e compactas a partir dos 2 a 3 metros. O depósito (camada), das areias

de dunas podem atingir uma espessura até 20 metros de profundidade, sendo que, como se pode observar na Fotografia 1 existem alguns afloramentos rochosos de Gabros e Dioritos, provavelmente resultado da ação erosiva do vento.



Fotografia 1 – Afloramentos Rochosos

Fonte – Câmara Municipal de Sines

Todavia, segundo os estudos preliminares do PDM em 1985, (Vol.2, pág. 25 e 30), a realização de escavações para a construção de estradas ou outras obras nesta área podem pôr a descoberto argilas resultantes da alteração do substrato rochoso. Sendo necessário “ter em conta a estabilidade dos taludes de escavação das estradas que as atravessam (dunas) dando-lhes uma inclinação compatível e promovendo o seu revestimento com espécies vegetais adequadas.”.

Relativamente aos aquíferos que poderão existir, estes encontrar-se-ão a pouca profundidade, pois entre a camada superficial que pode ter até 20 metros de profundidade, constituída por areias soltas, e por isso bastante permeável e, a camada argilosa (impermeável) que resulta da alteração da rocha mãe (Gabros e Dioritos - impermeáveis), podem existir pequenas toalhas freáticas cativas ou semi-cativas, sendo que a circulação e infiltração da água só tem lugar se a

rocha mãe tiver fracturada e/ou falhada e se estas não estiverem colmatadas por as já referidas argilas.

4.1.3. CLIMA

As características climatológicas da cidade de Sines são de natureza mediterrânica, embora atenuadas pela influência marítima dada a sua posição geográfica costeira.

O clima de Sines, embora com alguns dias de calor e frio intensos, regista as amplitudes térmicas mais baixas de Portugal, o que lhe confere um carácter bastante suave e agradável. A precipitação média anual é cerca de 500 mm, e concentra-se nos meses de Inverno.

A influência Atlântica é responsável pela presença de neblinas e nevoeiros com alguma regularidade, (em média 90 e 28 dias por ano, respetivamente), e por ventos húmidos, predominantemente de norte e noroeste, que transportam massas de ar marítimo carregadas de humidade, da qual resulta uma humidade relativa média do ar de 80% ao longo de todo o ano.

Importa salientar que na área de intervenção do plano, conforme a divisão anteriormente realizada, a vertente orientada para noroeste está mais exposta aos ventos dominantes, que sopram com mais intensidade no Inverno, estando por isso mais vulnerável à sua ação erosiva e à sua grande capacidade de transporte das areias, sendo que a vertente orientada a sul encontra-se mais abrigada dos ventos. Contudo, a florestação existente, nomeadamente no parque de campismo e no parque de merendas, dificultam os processos acima descritos.

4.1.4. VEGETAÇÃO

A área de intervenção do presente Plano de Pormenor é, relativamente à vegetação existente caracterizado pela existência de três povoamentos de pinheiros, nomeadamente *pinus pinaster*, no povoamento 1 e 2, e *pinus pinea* no povoamento 3, conforme a Figura 1. A soma das áreas dos três povoamentos de pinheiro mencionados representa 58%, da área de intervenção, e o equipamento "Parque de campismo", integrado no povoamento 2, corresponde a 42%.

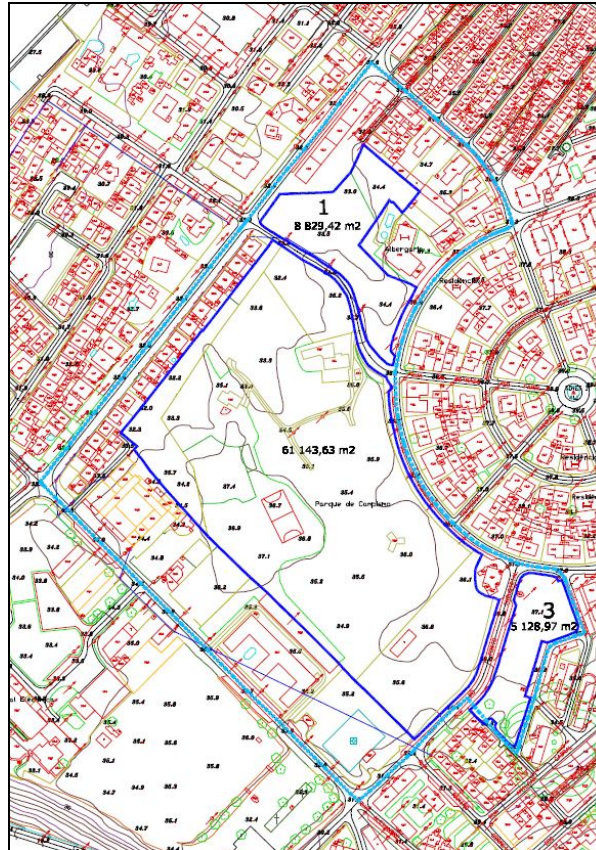


Figura 1 – Povoamentos

Fonte – Câmara Municipal de Sines

Inicialmente tratava-se de um único povoamento de pinheiro bravo, cuja origem é, segundo testemunhos de residentes mais idosos, anterior a 1940. Assim, o pinhal existente de pinheiro bravo (povoamento 1 e 2) é o que resta de um vasto pinhal, grande parte destruído para dar lugar a novas urbanizações e às vias existentes, que delimitam os povoamentos mencionados aquando a realização da grande obra do Porto de Sines. Assim, estima-se que o povoamento 1 e 2 tenham uma idade superior a 70 anos, sendo que o povoamento 3 tem cerca de 10 anos, pois foi realizado um corte nessa área devido ao grande envelhecimento e morte da maioria dos seus espécimes.

O pinheiro manso (*pinus pinea*) é uma árvore resinosa da família das pináceas, proveniente do sudoeste mediterrâneo, sendo por isso espontânea em Portugal, onde ocorre com maior densidade na zona sul do Tejo. É uma árvore de médio porte não atingindo alturas superiores a 25 m, tem uma copa arredondada, e folhas persistentes. É uma espécie heliófila, pois requer bastante luz e um clima quente, dá-se preferencialmente em solos siliciosos, como areias

marítimas e dunas fixas resistindo bem à seca e à poluição. Encontra-se naturalmente misturado com o pinheiro bravo, sobreiros, azinheiras e carvalhos.



Fotografia 2 – Povoamento de pinheiro bravo (*pinus pinaster*)

Fonte – Câmara Municipal de Sines

4.2. ANÁLISE SÓCIO-ECONÓMICA E DEMOGRÁFICA

O protagonismo económico do concelho de Sines foi adquirido pela instalação, no início da década de 70, de uma grande infraestrutura portuária e de um complexo industrial ligado ao sector energético, considerado um domínio estratégico que importava desenvolver em Portugal.

A recessão, estagnação ou crescimento económico no concelho de Sines, foi desde a implantação do complexo industrial e portuário, determinado pelo investimento e intervenção estatal.

No final dos anos 90 e até aos primeiros sinais da grande crise económica que atravessamos, tendo em conta as grandes dificuldades sentidas após a sua entrada em funcionamento, devido essencialmente à grande crise petrolífera e à reabertura do canal do Suez, o complexo industrial

de Sines viveu mais um período de grandes expectativas de desenvolvimento, dados os grandes investimentos anunciados pela Administração Central em infraestruturas, e pelo sector privado. Sempre em permanente expectativa de um grande desenvolvimento económico, os investimentos anunciados no início do milénio têm sido sucessivamente adiados e a sua execução encontra-se bastante atrasada relativamente ao inicialmente previsto, o que se tem refletido na performance social e económica do concelho, como veremos adiante.

4.2.1. EMPRESAS

A análise de indicadores relativos ao desempenho das empresas para os anos de 2001, 2004 e 2007 (Tabela 1, Tabela 2, Tabela 3, Tabela 4, Tabela 5, Tabela 6 e Tabela 7) confirma a perspetiva de crescimento acima descrita até ao ano de 2007, ano em que já são nítidos os sinais da crise económica/financeira¹. Pode-se constatar das referidas tabelas, que a performance do tecido empresarial no concelho tem vindo a piorar desde 2004. Entre 2001 e 2004, registou-se um aumento de cerca de 11% no número de empresas com sede em Sines. Em 2001 existiam 1626 empresas (pessoas singulares e coletivas), das quais, 398, (24%), eram sociedades, (anónimas e comerciais). As empresas com mais representatividade são as pertencentes ao grupo G da CAE-Rev.2.1, que corresponde ao comércio por grosso e a retalho, à reparação de veículos automóveis, motociclos e bens de uso pessoal e doméstico. Em 2004 existiam já cerca de 1798 empresas, das quais 453 (25%), eram sociedades, mantendo-se o predomínio das empresas pertencentes ao grupo G. Contudo o peso da indústria transformadora, (grupo D), diminuiu no mesmo período, passando de 159 em empresas em 2001 (11%), para 107 em 2004 (6%).

Como já foi referido, a partir de 2004, iniciou-se um ciclo descendente da performance das empresas em Sines. Assim, entre 2004 e 2007 verificamos uma variação negativa de - 23% no número de empresas com sede em Sines, registando-se as maiores diminuições no sector da Construção (grupo F), menos 55% do que em 2004, no sector do Alojamento e Restauração, menos 30% (grupo H), no sector de comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis, motociclos e de bens de uso pessoal e doméstico, menos 30% (grupo G), e no sector da indústria transformadora, menos 19% (grupo D). O volume de negócios das empresas com sede em Sines, é no ano de 2007 de cerca de 1 118 521 milhares de euros, representando 55% do valor registado para o Alentejo Litoral (NUT III).

¹ A presente análise da dinâmica económica no concelho de Sines foi elaborada tendo como base os dados estatísticos retirados dos Anuários Regionais do Alentejo, cujo período de referência mais recente é o que constam nas tabelas. Contudo, tendo em conta que ainda atravessamos um período de crise económica/financeira, espera-se que entre o último ano em análise e a actualidade a performance dos indicadores tenha evoluído de forma negativa.

No entanto, o volume de negócios das sociedades registadas no concelho subiu cerca de 64%, no período 2001/2005, passando de 587 952 milhares de euros em 2001, para 964 625 milhares de euros em 2005. Em 2001 as sociedades registadas em Sines representaram cerca de 53% do volume de negócios registado na NUT III, Alentejo Litoral, 60% em 2003, e 53% em 2005. O volume de negócios das sociedades pertencentes ao grupo D (Indústria transformadora) representou, em 2001, 67% do volume de vendas das sociedades no concelho, e cerca de 72% em 2004. Conhecendo uma variação de 52% entre 2001 e 2004. O volume de negócios do grupo D com sede no concelho tem vindo a aumentar apesar da diminuição do número de sociedades registadas, representando 82% do volume de vendas do Litoral Alentejano em 2001 e cerca de 87% em 2004, o que demonstra a pujança económica das unidades industriais instaladas.

Empresas por município, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev.2.1 em 2004 e 2007														
ANO	TOTAL	A+B	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	La Q	Ma O
2001	1626	159	...	2	122	2	273	534	214	48	39	159	74	...
2004	1798	202	...	2	107	2	301	575	247	56	29	180	...	97
2007	1390	...	71	2	87	1	136	403	172	53	...	232	...	233

Tabela 1 – Empresas por Município, Segundo a CAE-Rer.2 em 2001 e CAE -Rev.2.1. em 2004 e 2007
Fonte – Instituto Nacional de Estatística

Empresas das indústrias transformadoras por concelho da sede, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2004 e 2007														
Ano	Total	DA	DB	DC	DD	DE	DF+DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM	DN
2001	122	11	5	...	23	6	2	...	3	48	3	2	5	14
2004	107	15	4	...	17	5	2	...	3	33	3	4	3	18
2007	87	12	3	2	11	2	3	...	4	24	6	8	3	9

Tabela 2 – Empresas das indústrias transformadoras por concelho da sede, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2004 e 2007

Fonte – Instituto Nacional de Estatística

Sociedades por município da sede, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2004 e 2007														
Ano	Total	A+B	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	La Q	Ma O
2001	398	13	...	2	54	2	50	129	43	30	1	51	23	...
2004	453	22	...	2	53	2	61	129	52	34	2	65	...	31
2007	416	...	13	2	42	1	53	120	47	36	...	71	...	31

Tabela 3 – Sociedades por município da sede, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2004 e 2007

Fonte – Instituto Nacional de Estatística

Sociedades da indústria transformadora por concelho da sede, segundo a CAE-Rev.2.1, 31/12/2004														
Ano	Total	DA	DB	DC	DD	DE	DF+DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM	DN
2004	53	11	1	-	2	4	2	-	3	14	2	1	2	11
2007	42	9	0	0	3	2	3	0	3	13	1	1	2	5

Tabela 4 – Sociedades da indústria transf. por concelho da sede, segundo a CAE-Rev.2.1, 31/12/2004/2007

Fonte – Instituto Nacional de Estatística

Volume de negócios das sociedades com sede no concelho de Sines, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2003 e 2005 - Unidade: Milhares de euros												
Ano	Total	A+B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	MaO
2001	587.952	3.023	...	393.737	...	22.923	63.780	4.808	47.663	...	12.563	4.290
2003	708.749	4.032	...	419.571	...	27.310	61.870	6.693	50.883	...	92.059	3.391
2005	964.625	3.694	...	683.693	...	39.097	57.723	7.506	108.562	...	17.824	3.853

Tabela 5 – Volume de negócios das sociedades com sede no concelho de Sines, segundo a CAE-Rev. 2 em 2001 e CAE-Rev 2.1 2003 e 2005

Fonte – Instituto Nacional de Estatística

Volume de negócios das sociedades da indústria transformadora por município da sede, segundo a CAE-Rev.2.1 em 2002, 2003 e 2005 - Unidade: Milhares de Euros														
Ano	Total	DA	DB	DC	DD	DE	DF+DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM	DN
2002	382.470	3.726	...	-	...	245	...	-	1.060	18.792	...	...	6.488	4.731
2003	419.571	4.184	...	-	...	195	...	-	2.028	22.554	...	...	...	6.359
2005	683.693	...	...	0	...	172	629.995	0	...	28.544	...	...	...	9.592

Tabela 6 – Volume de negócios das sociedades da indústria transformadora por município da sede, segundo a CAE-Rev.2.1 em 2002, 2003 e 2005

Fonte – Instituto Nacional de Estatística

Volume de negócios nas empresas por município da sede, segundo a CAE-Rev.2.1 em 2007 - Unidade: Milhares de Euros													
Ano	Total	B	C	D	E	F	G	H	I	K	M	N	O
2007	1.118.521	6.457	...	...	...	40.233	91.729	16.475	127.823	17.970	728	3.441	4.678

Tabela 7 – Volume de negócios nas empresas por município da sede, segundo a CAE-Rev.2.1 em 2007

Fonte – Instituto Nacional de Estatística

4.2.2. EMPREGO

Em 2001², a população economicamente ativa representava 49,9% da população residente, apresentando uma taxa de atividade superior à registada no Alentejo, no Alentejo Litoral e até em Portugal (48,9%), sobretudo devido à alta taxa de atividade masculina, que se manteve no período inter censitário, e feminina que registou um aumento significativo, sobretudo devido ao aumento da oferta de trabalho no sector terciário. A população economicamente ativa aumentou entre 1991 e 2001, apresentando uma taxa de variação de 20,2%, totalizando em 2001 6.078 ativos, 3.579 homens (58,9%) e 2.499 mulheres (41,1%).

² Relativamente a este tema, ao nível do município, os dados mais recentes são os dos censos de 2001.

Relativamente à distribuição da população empregada por sectores de atividade no concelho podemos concluir que esta tem, desde 1960, vindo a acompanhar a terciarização da sociedade portuguesa. Conforme pode-se constatar através das Tabela 8 e Tabela 9, a população empregada no sector primário tem vindo a diminuir, sendo que foi na transição da década de 70 para a década de 80 que se registou a quebra mais acentuada neste sector, assim como a maior subida no sector secundário e terciário, facto que se deveu sobretudo ao início da atividade industrial e portuária no concelho. Da década de 90 para a primeira década do milénio, as mudanças ocorreram sobretudo no sector primário, que desceu para metade, empregando em 2001 7% da população ativa, e no sector terciário que empregava 55% da população ativa em 1991 e 63% em 2001. O sector secundário manteve-se constante oscilando apenas em 1% no mesmo período.

Quanto ao nível de instrução da população ativa este é bastante baixo, em 2001 cerca de 64% dos ativos possui habilitações académicas até o 3º ciclo, sendo que 31% possui apenas o 1º ciclo do ensino básico, (quase dois terços da população ativa), 24% possui o ensino secundário e somente 12% concluiu o ensino superior.

População Empregada por Sectores de Atividade no Concelho de Sines entre 1960 e 2001										
Sector	1960		1970		1981		1991		2001	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
I	2200	65	1400	51	1021	22	715	14	443	7
II	500	16	600	20	1784	38	1565	31	1817	30
III	700	19	800	29	1895	40	2776	55	3818	63
Total	3400	100	2800	100	4700	100	5056	100	6078	100

Tabela 8 – População Empregada por Sectores de Atividade no Concelho de Sines entre 1960 e 2001
Fonte – Instituto Nacional de Estatística

Variação da População Empregada por Sectores de Atividade no Concelho de Sines entre 1960 e 2001									
Sector	1960-70		1970-81		1981-91		1991-01		
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
I	-800	-36,4	-379	-27,1	-306	-30,0	-272	-38,0	
II	100	20,0	1184	197,3	-219	-12,3	252	16,1	
III	100	14,3	1095	136,9	881	46,5	1042	37,5	
Total	-600	-17,6	1900	67,9	356	7,6	1022	20,2	

Tabela 9 – Variação da Pop. Empregada por Sectores de Atividade no Concelho de Sines entre 1960 e 2001
Fonte – Instituto Nacional de Estatística

4.2.3. ANÁLISE DEMOGRÁFICA

Dada a situação acima descrita, existe um elevado grau de incerteza quanto à evolução demográfica prevista para a cidade de Sines, dependendo esta dos investimentos que serão realizados num futuro próximo e os seus efeitos de escala na economia local, uma vez que a geração de emprego aumenta a atratividade do concelho. Assim sendo, o mais correto é organizar a cidade de modo a que esta possa oferecer respostas diferenciadas e ajustadas a diferentes ritmos de aumento da população. Assim, o planeamento e gestão urbanística da cidade devem apostar fortemente na monitorização e na capacidade de acionarem mecanismos de intervenção apropriados à evolução demográfica que se for definindo ao longo do tempo.

Conforme podemos observar no Gráfico 1, a população residente no concelho tem vindo a crescer muito timidamente desde o ano de 2004, embora tenha registado uma variação populacional de 10% no último período intercensitário. Em 2009 a população residente é, segundo as estimativas, 13 691 habitantes.

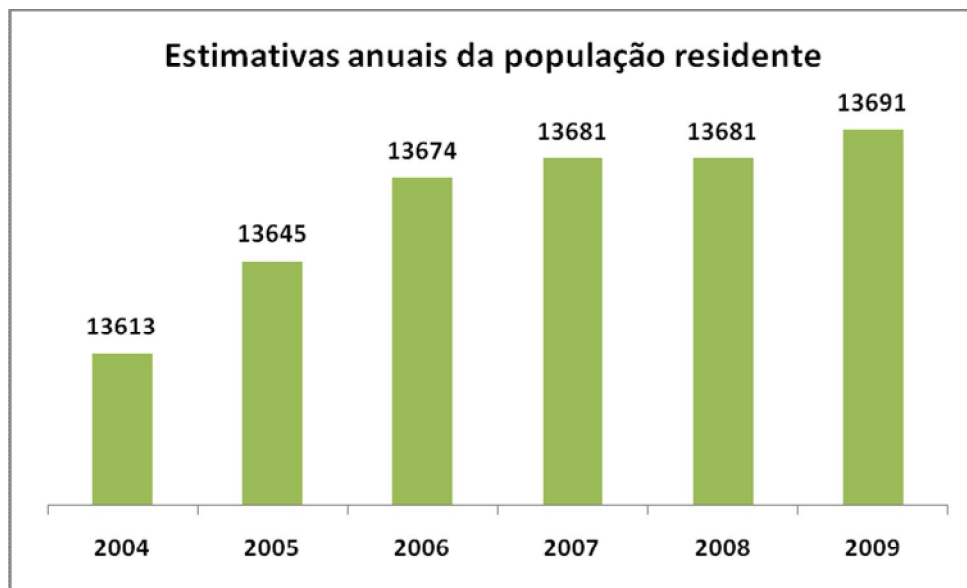


Gráfico 1 – Estimativas Anuais da População Residente no Período 2004/2009
Fonte – Instituto Nacional de Estatística

No início do milénio foram realizadas projeções demográficas para o ano 2011, onde se previa (utilização do método Cohort survival), qual seria o crescimento natural que resultava de uma população com uma estrutura etária com as características da população do concelho de Sines, essas projeções apontavam para um crescimento natural de 8%, 14 668 habitantes em 2011. No entanto estima-se que no próximo momento censitário se verifique um acréscimo populacional bastante mais discreto do que o esperado, mas positivo, pois a grande crise económica e

financeira mundial com graves consequências na economia nacional veio mais uma vez, e como já se referiu, frustrar as expectativas de crescimento e desenvolvimento do concelho de Sines.

A estrutura etária da população, à semelhança da tendência nacional, está também a modificar-se em Sines, embora de forma menos acentuada que nos concelhos do Alentejo Litoral, fruto de um saldo migratório positivo.

Em 2005 registou-se uma taxa de natalidade de 10,1% e uma taxa de mortalidade de 12,7%, contudo em 2009 registou-se um aumento da taxa de natalidade e uma diminuição da taxa de mortalidade, 11,3% e 11,9%, respetivamente. Tal vem comprovar que o crescimento efetivo no concelho de Sines ocorre por influência de um saldo migratório positivo, uma vez que a taxa de mortalidade é superior à taxa de natalidade. A população do concelho de Sines está a envelhecer à semelhança do quadro demográfico nacional, como podemos confirmar dados os valores do índice de envelhecimento (habitantes com mais de 65 anos por cada 100 jovens com menos de 15 anos) que é em 2005 de 106,9 e em 2009 de 114,6, e do índice de dependência de idosos (número de idosos por cada 100 ativos) que apresenta um valor de 22,8 em 2005, e de 24 em 2009, o que conduz à inversão da pirâmide etária do concelho, sendo conveniente referir que, apesar de segundo a situação descrita o concelho apresentar sinais de envelhecimento, Sines é um dos concelhos mais jovem da região do Alentejo.

No que diz respeito à população residente na área de intervenção do presente plano, em 2001 esta representa aproximadamente 2% da população do concelho, cerca de 271 habitantes, 51% são homens e 49% mulheres e a estrutura etária da população residente assemelha-se à do concelho. A população residente empregada significa 51% do total, empregando-se 9% no sector primário, 28% no sector secundário e 63% no sector terciário.

Indicador	Ano	
	2005	2009
Taxa de crescimento efetivo (%)	0,27	0,07
Taxa de crescimento natural (%)	-0,26	-0,11
Taxa de crescimento migratório (%)	0,54	0,18
Taxa bruta de natalidade (‰)	10,1	10,2
Taxa bruta de mortalidade (‰)	12,7	11,3
Índice de envelhecimento (N.º)	106,9	114,6
Índice de dependência de idosos (N.º)	22,8	24

Tabela 10 – Indicadores Demográficos
Fonte – Instituto Nacional de Estatística

4.3. DINÂMICA URBANÍSTICA

Tendo em conta a incerteza relativamente ao desenvolvimento económico esperado para o concelho de Sines, dado o contexto económico e político nacional e internacional, de que o concelho de Sines está fortemente dependente, a Câmara Municipal de Sines, tem, nos últimos anos, consolidado a sua política urbana para o concelho, investindo fortemente no seu planeamento, nomeadamente através da elaboração, aprovação e revisão de instrumentos de gestão do território.

A entrada em vigor do Plano de Urbanização de Sines em 2007, que permitiu operacionalizar uma estratégia para a cidade de Sines e simultaneamente ordenar as diferentes vocações das suas partes, tem permitido responder aos desafios urbanos que se têm colocado, não obstante algumas correções necessárias que são sempre inevitáveis, de forma a responder de forma ajustada às oportunidades e novos problemas que vão surgindo.

No início do milénio, as expectativas de desenvolvimento económico esperado para o município de Sines eram bastante elevadas, e esperava-se um aumento bastante significativo da oferta de novos postos de trabalho, que conduziria ao aumento do saldo migratório, da natalidade e consequentemente ao aumento da procura de habitação, comércio, serviços e equipamentos, tal como se constatou pelo aumento do número de licenças de construção e utilização emitidas nesse período, relativamente a anos anteriores.

Conforme podemos observar no Gráfico 2, que nos indica a evolução do número de licenças de construção e utilização emitidas entre 2002 e 2009, a evolução do número de licenças de construção inicia um processo inverso a partir de 2003, apesar de o aumento do número de licenças de utilização emitidas se ter prolongado até 2006, situação perfeitamente normal dado o intervalo de tempo necessário entre a construção dos edifícios e a sua entrada no mercado, mas que se inverteu após essa data. Tal facto deve-se à não realização de grande parte dos investimentos anunciados, privados e públicos, ainda numa fase anterior à crise económica internacional despoletada em 2007.

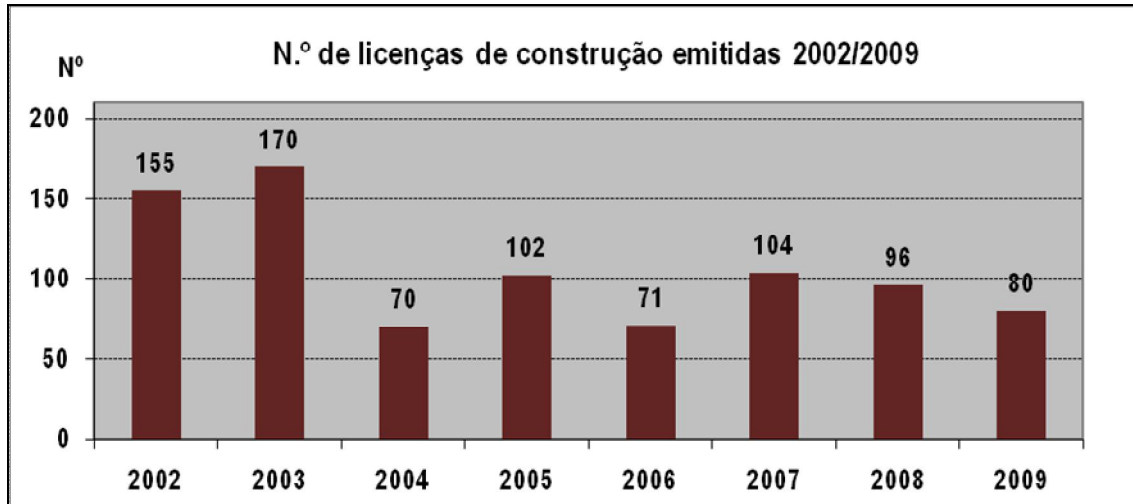


Gráfico 2 – Evolução do Número de Licenças de Construção e Utilização Emitidas no Período 2002/2009
Fonte – Câmara Municipal de Sines

As licenças de utilização emitidas são entre 2007 e 2009 maioritariamente destinadas a habitação. Neste período, o número de novos fogos titulados por licença de utilização decresceu de 89 para 59, o que reflete os constrangimentos do mercado. Sublinha-se o facto de a oferta de fogos unifamiliares ter superado a de fogos plurifamiliares.

Apesar do cenário anteriormente descrito, a procura (aquisição) de prédios urbanos subiu ligeiramente entre 2007 e 2008, de 263 para 287, mas desceu no ano 2009 com 211 imóveis transacionados.

4.4. USO ACTUAL DO SOLO

A área do plano pode, atualmente, ser dividida nos seguintes espaços:

- Parque de Campismo, que se encontra em 2010 apenas esteve aberto durante o Festival Músicas do Mundo. Durante o resto do ano funciona como jardim mas praticamente a população não o utiliza;
- Zona mista marginal à Estrada da Floresta, constituída por armazéns, comércio e pelas instalações da antiga Pousada da Juventude que outrora foram do Gabinete da Área de Sines;
- Zona de moradias pré-fabricadas junto ao troço final da Estrada da Floresta, cujas edificações apresentam um piso e com a zona a tardoz bastante desqualificada;

- Depósito de água, cuja gestão é da Administração do Porto de Sines, SA e que abastece de água potável toda a atividade que dela necessita;
- Zona consolidada e a consolidar nas frentes da Estrada da Floresta e da Rua do Bairro Marítimo, constituído por edifícios plurifamiliares de 4 pisos, com espaços comerciais em alguns dos pisos térreos;
- Zonas sem qualquer uso actual, localizadas entre o parque de campismo e as moradias pré-fabricadas, e entre a Rua do Parque, Rua do Porto Industrial e Rua Amílcar Cabral, cujos espaços se encontram sem qualquer aproveitamento e com fraco coberto vegetal;
- Albergaria Dom Vasco, que constitui; à data, um estabelecimento hoteleiro com qualidade acima da média mas que do ponto de vista da envolvente apresenta forte desqualificação;
- Espaço contíguo à Albergaria Dom Vasco, que apresenta características idênticas às das zonas sem qualquer uso e que no Plano de Urbanização de Sines destina-se a novo estabelecimento hoteleiro, enquadrado ou não, na expansão da Albergaria.

4.5. SITUAÇÃO CADASTRAL

O plano encontra-se totalmente inserido na secção cadastral H. Com exceção da zona junto à Rua da floresta, a restante zona onde é possível nova edificação está no artigo 1H e é de propriedade municipal. As restantes zonas onde são possíveis de proceder a alterações/ampliações de edificações são de privados.

4.6. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Loteamento Conjunto da Rua do Parque
Requerente: CMS e Alberto Raminhos Matos
Assunto: Operação de Loteamento
Nº Processo - Lot 4/2006

Loteamento Municipal da Rua do Parque II
Requerente: CMS
Assunto: Operação de Loteamento

Estrada da Floresta e Estrada do Farol
Requerente: CMS
Assunto: Operação de Loteamento (Loteamento Municipal da Rua da Floresta)

Rua do Parque, Hotel Dom Vasco
Requerente: António Joaquim Palito Pinheiro
Assunto: Piscina
Nº Processo - 117/04

Travessa do Calça Virada, nº 9A
Requerente: Lino Martins Guerreiro
Assunto: Legalização
Nº Processo - 36/07

Travessa do Calça Virada, nº 9A
Requerente: Luís Martins Guerreiro
Assunto: Alteração e Remodelação
Nº Processo - 83/07 e POS 1420

Rua do Bairro Marítimo
Requerente: Adelino Rodrigues e Isidro Santos
Assunto: Construção de edifício e Ante-Projecto de arquitetura
Nº Processo - IP 15/02_ IP 09/03_ IP 15/01

Estrada da Floresta, nº 29-D
Requerente: Alberto José da Graça Seromenho
Assunto: Construção de edifício de habitação e comércio
Nº Processo - 14/2001

Rua da Floresta, nº 42
Requerente: Luís Miguel Palma Guerreiro Ledo
Assunto: Construção de moradia
Nº Processo - 75/2000

Rua da Floresta, nº 47 (lote15)
Requerente: António Ferreira Brissos
Assunto: Construção de garagem e arrumos
Nº Processo - 89/01

Rua da Floresta, lote 58
Requerente: Carlos Manuel Sousa Catarino
Assunto: Alterações
Nº Processo - 91/2004_LC 104/2002_LH 15/2005

Rua da Floresta, nº 77
Requerente: Sindicato dos Trabalhadores Portuários do Mar e Terra de Sines
Assunto: Construção de anexo
Nº Processo - 103/01

4.7. INFRA-ESTRUTURAS

4.7.1. REDE VIÁRIA

A rede viária existente dentro do plano é a seguinte:

- Estrada da Floresta;
- Rua da Floresta;
- Beco da Floresta;
- Rua do Porto Industrial;
- Rua Amílcar Cabral;
- Rua do Parque;
- Estrada do Farol;
- Rua do Bairro Marítimo;
- Travessa do Calça Virada.

Segundo o Plano de Urbanização de Sines, a hierarquia da rede viária é a seguinte:

- Vias Principais – Estrada da Floresta e Rua da Floresta;
- Vias Secundárias – Rua do Porto Industrial e Rua do Parque;
- Vias de Acesso Local – as restantes vias.

Do ponto de vista funcional, apenas a Rua Amilcar Cabral, o Beco da Floresta e a Travessa do Calça Virada não apresentam tráfego de atravessamento. Do ponto de vista de mobilidade ciclável a mesma se desenvolve na faixa de rodagem em partilha com os restantes veículos. Apenas na Rua do Bairro Marítimo, devido ao estacionamento anárquico e na Rua do Porto Industrial onde a circulação automóvel se faz com velocidades mais elevadas, é que poderão existir alguns conflitos com as bicicletas. Quanto à mobilidade pedonal, a mesma se desenvolve com alguma dificuldade face aos passeios inexistentes, reduzidos ou mesmo em deficiente estado de conservação e à ocupação abusiva dos mesmos pelos automóveis.

4.7.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A rede de abastecimento de água existente é assegurada pelo município de Sines quer em quantidade quer em quantidade.

4.7.3. REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS E PLUVIAIS

Existe rede de drenagem de águas residuais domésticas que garante o seu encaminhamento até à ETAR da Ribeira dos Moinhos, por via do sistema elevatório existente fora da área do plano.

Quanto à rede de drenagem de águas residuais pluviais refere-se que a mesma é encaminhada para o mar existindo, em alguns pontos, rede unitária, que importa retificar.

4.7.4. REDE ELÉTRICA E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Nos arruamentos marginais do plano (norte, sul e poente) existe rede subterrânea de elétrica e de iluminação pública da empresa EDP.

4.7.5. REDE TELECOMUNICAÇÕES

Nos arruamentos marginais do plano (norte, sul e poente) existe rede subterrânea de telecomunicações da empresa Portugal Telecom. Em algumas condutas da Portugal Telecom passam cabos da empresa Cabovisão.

4.7.6. REDE DE GÁS NATURAL

Na zona envolvente do plano existe rede de gás natural que abastece o local.

4.8. RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS

O concelho de Sines apresenta um conjunto de riscos naturais e tecnológicos que têm de ser considerados na elaboração do plano. O PROTA identifica, no Subsistema dos Riscos Naturais e Tecnológicos, os seguintes riscos no concelho de Sines:

- Sismicidade;
- Maremoto;

- Vulnerabilidade dos aquíferos à contaminação;
- Áreas suscetíveis à desertificação;
- Rodovias e Ferrovias;
- Zona de Atividades Logísticas;
- Estabelecimentos Industriais com Relatório de Segurança;
- Gasoduto e Oleoduto.

Todo o concelho apresenta uma intensidade sísmica elevada (Intensidade Máxima VII) e localiza-se na Zona A de acordo com o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas e Edifícios e Pontes.

Pela diferença de cotas entre o mar e a área de intervenção do plano, não se considera que o maremoto possa ter influência na segurança de bens e pessoas nesta última zona. Quanto às áreas suscetíveis à desertificação também não se considera que exista este risco na área de intervenção do plano por se tratar de uma área urbana onde não existe o abandono do solo nem práticas agrícolas ou florestais que possam levar à erosão dos solos. As rodovias existentes são as existentes com exceção de uma que será alterada o seu traçado. Procurar-se-á promover a moderação de velocidade com vista à minimização do risco de acidente rodoviário. Relativamente à ferrovia, à zona de atividades logísticas, ao gasoduto e ao oleoduto, estes não existem na área de intervenção do plano. Apesar de o PROTA indicar que o concelho de Sines tem até cinco estabelecimentos industriais com relatório de segurança, o Plano de Emergência Externo define os que estão abrangidos pela Diretiva "Seveso II" e que são os seguintes:

- Refinaria de Sines – Galp Energia, SA;
- Complexo Petroquímico – Repsol YPF, SA;
- Terminal Portuário – Repsol YPF, SA;
- Fábrica da Euroresinas – Industrias Químicas, SA;
- Tanque de Armazenagem de Metanol – Euroresinas Industrias Químicas, SA;
- Fábrica de Ácido Teraftálico Puro – Artlant PTA, SA;
- Caverna de Armazenagem de Propano – Sigás, SA;

- Terminal de Gás Natural Liquefeito (GNL) – REN Atlântico, SA.

O referido Plano de emergência externo tem previstas as estratégias para a mitigação de riscos para responder a um acidente grave ou catástrofe nos estabelecimentos abrangidos pela Diretiva “Seveso II”.

Refere-se ainda que no estabelecimento da rede de distribuição de água para incêndios deverá ser seguido escrupulosamente o preconizado no DR 23/95, de 23 de Agosto.

5. PROPOSTA DE PLANO

No presente capítulo apresenta-se uma descrição das propostas do plano dividindo-se em Proposta de Ocupação, Condicionantes, Infraestruturas e Sistema de Execução e Perequação.

5.1. PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

O plano apresenta como proposta a manutenção do parque de campismo alterando os seus limites em função da malha urbana proposta, convertendo-o num parque de campismo e caravanismo dotado de infraestruturas adequadas.

Em torno deste parque de campismo e de caravanismo irão desenvolver-se novas ocupações habitacionais. A primeira, entre o tardo das moradias pré-fabricadas e o parque de campismo e caravanismo, terão um efeito tampão naquelas edificações e rematará esta zona, conforme previsto no Plano de Urbanização da Cidade de Sines. A segunda, entre a Rua Amílcar Cabral, Rua do Porto Industrial e Rua do Parque, cujas edificações irão rematar esta zona que atualmente não apresenta qualquer ocupação interessante e já sem uma relação tão direta com o parque de campismo. A terceira, que fará o remate da Estrada da Floresta com a Estrada do farol, destinado a habitações plurifamiliares e que se encontra previsto em loteamento municipal.

Do ponto de vista turístico prevê-se a manutenção do atual estabelecimento hoteleiro bem como uma zona adjacente para 50 unidades de alojamento. Esta zona destina-se a um novo estabelecimento hoteleiro, com um limiar de 50 unidades de alojamento (100 camas), distribuídos por 3 pisos acima do solo e 1 piso abaixo do solo. O lote terá um acesso numa nova via rodoviária a criar que pela sua inserção urbana apresentará características adequadas para o turista. O Hotel "Dom Vasco", localizado no lote C03.2, está classificado com 4 estrelas apresentando 54 camas turísticas (27 unidades de alojamento). O plano prevê que estes valores possam aumentar para 60 camas turísticas (30 unidades de alojamento)

Quanto ao espaço marginado pela Rua do Floresta preconiza-se a sua progressiva consolidação e requalificação do espaço público. Propõe-se a demolição das instalações da antiga Pousada da Juventude, das habitações a tardo e de todas as estruturas precárias existentes nesta zona. Para as moradias pré-fabricadas propõe-se a possibilidade de aumentarem um piso para possibilitar um R/C e um 1º andar. Junto à Rua do Bairro Marítimo propõe-se a sua consolidação.

Relativamente ao parque de campismo e caravanismo, com uma área de 47 029,65 m² prevê-se uma distribuição dos espaços interiores para efeitos de ocupação com tendas, auto-caravanas, alojamentos complementares e zona de circulação, de estacionamento e de equipamentos/serviços de apoio.

A lotação máxima do parque de campismo e caravanismo será de 850 utentes. O desenho urbano do parque de campismo e caravanismo foi concebido numa lógica concêntrica e em respeito com a rede viária do exterior de modo a facilitar a evacuação dos utentes em caso de emergência. Pelo interior do lote está ainda previsto uma via de circulação para acesso de veículos de emergência. As edificações existentes no interior são para manter numa fase inicial considerando que a implementação do parque de campismo e caravanismo poderá ser faseada. Na fase final do projeto preconiza-se que as edificações existentes sejam demolidas.

Ao nível da rede viária, preconiza-se a transformação da Estrada do Farol em Zona 30 com características de *shared space* procurando que ambos os espaços estejam efetivamente ligados. Para a Travessa do Calça Virado preconiza-se o seu prolongamento até à Estrada do Farol eliminando desta forma o impasse existente. Finalmente propõe-se a correção do entroncamento entre a Rua do Parque e a Rua do Porto Industrial para que esta última apresente reais características de via com prioridade.

5.2. CONDICIONANTES

Na área do plano identificam-se com condicionantes o depósito de água e o posto de transformação cujas servidões administrativas e restrições de utilidade pública são definidas por diplomas legais.

5.3. INFRA-ESTRUTURAS

Ao nível das infraestruturas preconiza-se a manutenção das existentes. A criação de novas infraestruturas far-se-á a partir das existentes que apresentam folga.

5.3.1. REDE VIÁRIA

A rede viária do plano não irá sofrer alterações significativas optando-se apenas por algumas correções pontuais, designadamente na Estrada do Farol e no entroncamento entre a Rua do Parque e a Rua do Porto Industrial.

5.3.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A rede de abastecimento de água irá sofrer alterações consideradas necessárias de modo a que as novas ocupações sejam abastecidas em quantidade e qualidade. Será necessário proceder à remoção de alguns troços por via das correções que se pretendem efetuar. Serão instalados hidrantes em função do tipo de ocupação do espaço.

5.3.3. REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS E PLUVIAIS

De igual modo, a rede de drenagem de águas residuais domésticas existente tem capacidade suficiente para a nova ocupação prevendo-se a construção de novos coletores e a eliminação de outros em função da malha urbana proposta.

Quanto à rede de drenagem de águas residuais pluviais preconiza-se a mesma solução, ou seja, que as novas áreas a drenar estejam ligadas através de coletores à rede existente, sendo necessário construir novos coletores e eliminar outros.

5.3.4. REDE ELÉTRICA E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A rede de elétrica não irá sofrer alterações significativas considerando que a proposta de ocupação permite a realização de interligações diretas à rede existente. Quanto à rede de iluminação pública prevê-se um reforço na área de intervenção do plano. Aquando do desenvolvimento do projeto de obras de urbanização da operação de loteamento, será avaliada a necessidade de reforço através de postos de transformação.

5.3.5. REDE TELECOMUNICAÇÕES

A rede de telecomunicações não irá sofrer alterações significativas considerando que a proposta de ocupação permite a realização de interligações diretas à rede existente. As adaptações serão em função da malha urbana.

5.3.6. REDE DE GÁS NATURAL

A rede de gás natural não irá sofrer alterações significativas considerando que a proposta de ocupação permite a realização de interligações diretas à rede existente. As adaptações serão em função da malha urbana.

5.4. SISTEMA DE EXECUÇÃO E PEREQUAÇÃO

Nos termos das alíneas g) e h) do n.º1 do artigo 91º 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 importa definir e enquadrar a atuação das entidades públicas e privadas com interesses na área de intervenção do plano, designadamente quanto à sua execução.

As zonas com nova edificação (Zonas A, B, C, D, E e F) são de propriedade municipal e como existe apenas uma única unidade de execução, o sistema de execução é o da imposição administrativa por ser a Câmara Municipal a atuar diretamente ou em alternativa mediante concessão de urbanização desde que precedida de concurso público

A distribuição perequativa de benefícios e encargos, que decorre do previsto no artigo 135º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, não se encontra prevista por existir um único proprietário na área sujeita a edificação nova.

5.5. ALTERAÇÕES AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE SINES

Como já foi referido, a área de intervenção do plano abrange as seguintes secções da subunidade operativas de planeamento e gestão 4.4 – Sul da Estrada do Norte e Bairro Norton de Matos do Plano de Urbanização de Sines:

- 4.4.1 – Espaço Urbano Consolidado;
- 4.4.3 – Espaço Urbano Consolidado;
- 4.4.4 – Espaço Urbano a Reconverter;
- 4.4.5 – Espaço Urbano a Reconverter;
- 4.4.6 – Espaço Urbano de Recreio e Lazer;

- 4.4.8 – Espaço Urbano a Reconverter;
- 4.4.9 – Empreendimentos Turísticos/Estabelecimentos Hoteleiros.

Na Tabela 11 encontram-se sintetizados as alterações ao PU de Sines por via do Plano de Pormenor da Zona Poente de Sines:

Secção do PU de Sines	Disposições alteradas do PU de Sines
4.4.1 – Espaço Urbano Consolidado	Sem alterações
4.4.3 – Espaço Urbano Consolidado	Sem alterações
4.4.4 – Espaço Urbano a Reconverter	Aumento do índice de bruto de 0,35 para 0,47, na parte habitacional. Alteração de uso do solo de habitação para uso turístico, na parte a nordeste, por via da concretização do Espaço de Uso Especial Proposto – Turismo (empreendimento hoteleiro).
4.4.5 – Espaço Urbano a Reconverter	Aumento do índice de bruto de 0,65 para 0,71.
4.4.6 – Espaço Urbano de Recreio e Lazer	Alteração do uso previsto de espaço verde de recreio e lazer para Espaço de Uso Especial Proposto – Turismo (Parque de Campismo e Caravanismo, e empreendimento hoteleiro) e para Espaço de Uso Especial Proposto – Equipamento, para Espaço de Uso Especial Existente – Turismo. Admissibilidade de edificação para efeitos de concretização dos novos usos previstos no plano de pormenor.
4.4.8 – Espaço Urbano a Reconverter	Aumento do índice de bruto de 0,35 para 0,43.
4.4.9 – Empreendimentos Turísticos/Estabelecimentos Hoteleiros	Sem alterações

Tabela 11 – Alterações ao PU de Sines