

Vera Sousa

De: CCCR Alentejo / UOT <uot@ccdr-a.gov.pt>
Enviado: 23 de março de 2026 17:15
Para: Geral - C.M.Sines
Assunto: Pedido de dispensa de realização de Avaliação Ambiental Estratégica -
Procedimento com vista a alteração ao Plano de Pormenor Poente de Sines –
(v/REF: 2025/150.10.400/1) | S01769-2026

ATENÇÃO: Este e-mail tem origem de fora da Câmara Municipal de Sines. **Não clique em links** ou abra ficheiros anexos, que sejam duvidosos, a menos que reconheça o remetente e tenha certeza de que o conteúdo é seguro!

Processo nº 150.10.400.00005.2026

Documento n.º S01769-2026-UOT/DOT

Exmos. Senhores:

Na sequência do v/ pedido de pronúncia sobre a dispensabilidade de realização de Avaliação Ambiental Estratégica no âmbito da Alteração do Plano de Pormenor Poente de Sines, objeto de comunicação com ref.ª Ofício n.º 2947/2026 de 11/03/2026, importa apresentar as seguintes considerações:

- Verifica-se que a área a alterar corresponde ao quarteirão / lote designado por G07.3, que, de acordo com o Plano de Pormenor em vigor, possui uma área de 6467,11 m² e se encontra classificado na categoria de “Espaço de Atividades Económicas Proposto (EAEP)”.
- De acordo com os Termos de Referência submetidos, a pretensão refere-se à alteração do uso atual (exclusivo de “Comércio/Serviços”) de forma a permitir, para além destes, o uso habitacional.
- A alteração fundamenta-se na inadequação dos usos previstos às necessidades reais — mantendo-se a área por concretizar 14 anos após a entrada em vigor do Plano de Pormenor — e na atual situação de emergência habitacional, referindo-se que se verifica *“uma pressão habitacional sem precedentes, agravada pelo crescimento industrial e logístico, o que torna imperativo converter áreas com baixa densidade de ocupação terciária em soluções habitacionais”*.
- Os documentos submetidos referem que a proposta não colide com os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e que, no que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública (SRUP), as áreas abrangidas se regem pela legislação específica aplicável. De acordo com a Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização de Sines, verifica-se que a área a alterar confina com área afeta a infraestruturas básicas (reservatórios). Contudo, não foram identificadas outras servidões e restrições de utilidade pública, designadamente as relativas a recursos ecológicos, como a Reserva Ecológica Nacional, Áreas Protegidas ou a Rede Natura 2000.
- Foi apresentada fundamentação de enquadramento, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, com a redação em vigor, bem como com base nos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, constantes no respetivo anexo, concluindo-se que, por se tratar de uma alteração pontual, que tem como único objetivo permitir o uso habitacional numa área de pequena dimensão, não se prevê a ocorrência de efeitos significativos no ambiente.

Pelo exposto, considera-se que a dispensabilidade de procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica para a alteração identificada ao “Plano de Pormenor Poente de Sines” se encontra devidamente fundamentada, **não se identificando**, face aos elementos disponíveis, **fundamentos que justifiquem a sujeição de mesma à Avaliação Ambiental Estratégica**.

Assim, e sem prejuízo da necessária verificação da conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores e com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, entende-se que a referida alteração **reúne condições para ser dispensada do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica**, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, na sua redação atual.