



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

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

**Data:** Janeiro de 2026

## INDICE

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

## 1. INTRODUÇÃO

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

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

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

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

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

## 3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 6. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FASE 7 – Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal

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

## 8. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

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

## 9. ANEXOS

### ANEXO 1 - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



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

