



**Assunto:** Ante-Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica de Sines

**Requerente:** MW Planeamento e Arquitectura, LDA.

**Localização:**

<b>Sr.ª Directora da DAPU</b>	<b>Sr. Vereadora</b>
-------------------------------	----------------------

## PARECER

O presente parecer é relativo à análise do Ante-Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica de Sines.

Da análise dos elementos emite-se o seguinte parecer:

1. Os elementos apresentados correspondem à definição mais aproximada do futuro plano com uma proposta de enquadramento que terá reflexos na regulamentação;
2. Existem alguns aspectos que deverão ser ponderados face à realidade do tecido urbano e à experiência em matéria de gestão urbanística;
3. Considera-se que deverá ser equacionada a criação de uma nova classificação de Valor Patrimonial Urbanístico para os edifícios que se destacam no tecido urbano. Está-se a referir a monumentos e equipamentos públicos tais como o Castelo, a Igreja Matriz, a Igreja da Nossa Senhora das Salas e o Centro de Artes de Sines que têm lógicas próprias não enquadráveis nos edifícios classificados como notáveis ou interessantes. Para estes edifícios, as ampliações/alterações devem ser permitidas, devidamente acompanhadas pelas entidades competentes para a matéria. Como exemplo tem-se a abertura da nova porta do castelo que permitiu melhorar a sua funcionalidade como equipamento cultural;
4. Os estabelecimentos industriais de tipo 4 foram agregados aos de tipo 3 pelo que importa corrigir esta situação. Importa igualmente balizar com rigor as actividades permitidas porque não se pretende actividades, que pela sua natureza, causem perturbações à normal vivência do local;

O Chefe de Divisão: \_\_\_\_\_

Pedro Martins

04/02/2010



5. Relativamente aos tipos de intervenção permitidos em cada um dos edifícios é necessário acautelar pequenas intervenções, que não causam alterações do aspecto exterior das edificações visto de arruamentos públicos, para dotar de condições de habitabilidade. Como exemplo tem-se a edificação de instalações sanitárias em logradouros cuja fachada não é visível do exterior. Trata-se de um processo evolutivo de construção da cidade e que deverá ser ponderado e balizado;
6. Considera-se que a apreciação de projectos de arquitectura deverá ter obrigatoriamente uma vistoria prévia do edifício para efeitos de avaliação da qualidade dos interiores e do real estado de conservação;
7. Considera-se adequado o *timing* para a realização do Manual de Reabilitação que deverá servir de suporte à aplicação do plano de pormenor;
8. Deverá igualmente ser ponderado a realização de uma ou mais sessões com a população e agentes económicos para apresentação das linhas mestras do plano de pormenor e recolha de sugestões, procurando envolvê-los no processo de planeamento.

Pelo exposto considera-se que o trabalho poderá prosseguir para a fase seguinte sem prejuízo das recomendações apresentadas.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão: \_\_\_\_\_

Pedro Martins

04/02/2010