



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

MEDIDAS PREVENTIVAS PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE EXPANSÃO SUL-NASCENTE DA CIDADE DE SINES

Fundamentação

Novembro 2017

O procedimento de alteração do Plano de Pormenor Sul Nascente encontra-se em curso, tendo como objetivo a transposição das regras de classificação e qualificação do solo definidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a reconfiguração física e urbanística de certas áreas, como a reponderação da configuração da área e regras urbanísticas do lote J47.1, a ponderação de retirada da área do plano de pormenor de uma zona consolidada (Rua de São Sebastião, Estrada de Nossa Senhora dos Remédios, Travessa de São Marcos e Rua Nau São Jerónimo) considerando que a mesma se encontra regulada em Plano de Urbanização da Cidade de Sines, e a introdução do artigo 3453, com 193 m², no sistema de perequação do plano, por não ter sido considerado aquando da sua elaboração.

Em face destes objetivos, alguns deles carecem de concretização imediata em face dos pedidos de realização de operações urbanísticas já formulados e para os quais não há razões, do ponto de vista da aplicação do princípio da proporcionalidade, para que sejam objeto de indeferimento, à luz, precisamente, do previsto nos termos de referência para a alteração do Plano de Pormenor Sul Nascente.

Estas medidas preventivas servem, portanto, para salvaguardar o efeito útil do procedimento de alteração em curso que pretende, quanto à área da sua intervenção, aderir à solução prevista para a mesma no Plano de Urbanização da Cidade de Sines. Isto porque a impossibilidade de aprovação de operações urbanísticas para a área de intervenção das medidas preventivas poderá colocar em causa um dos pressupostos básicos para garantir a plena eficácia da alteração do Plano de Pormenor, que tem como escopo, pelo menos parcial, a sua não aplicação a uma área determinada que continuaria a ser regida, dada a sua consolidação, por regras já acolhidas no Plano de Urbanização da Cidade de Sines.

A proposta de medidas preventivas apresentada foi, por isso, modelada de forma ajustada e proporcional à situação a regular, de modo a admitir a aprovação das necessárias operações de construção e viabilizar a concretização prévia de algumas opções que serão enquadradas com a alteração ao Plano de Pormenor e que já hoje merecem acolhimento substantivo no conteúdo normativo do Plano de Urbanização da Cidade de Sines.

A adoção de medidas preventivas, nos termos previstos no artigo 134.º, n.º 2 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, determina ainda a suspensão da eficácia do Plano de

Pormenor para a área de intervenção melhor identificada em planta anexa à deliberação municipal adotada.

Assim, sob proposta da Câmara Municipal e após ponderação do parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional em 9 de agosto de 2017, delibera a Assembleia Municipal de Sines em 10 novembro de 2017:

1. Estabelecer medidas preventivas para a área delimitada em planta anexa à presente deliberação e com o conteúdo constante no regulamento anexo, pelo prazo de 1 ano, prorrogável por mais 1 ano.
2. Aprovar a suspensão parcial Plano de Pormenor da Zona de Expansão Sul-Nascente da Cidade de Sines para a área e prazo correspondente à adoção das medidas preventivas previstas no ponto anterior.