

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/2000

A Assembleia Municipal de Sines aprovou, em 11 de Outubro de 1999, as normas provisórias para a área a abranger pelo plano de urbanização da cidade de Sines, em elaboração.

O estado dos trabalhos de elaboração deste plano possibilita a adequada fundamentação para o estabelecimento das normas provisórias, que obtiveram o parecer favorável da Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, de acordo com o disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

A ratificação das normas provisórias em apreço é imposto pelo n.º 6 do artigo 8.º do citado decreto-lei, uma vez que envolvem alterações ao Plano Director Municipal de Sines, ratificado pela Portaria n.º 623/90, de 4 de Agosto, e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 26 de Outubro de 1990.

As normas provisórias manifestam-se conformes com as disposições legais vigentes, sendo a este propósito de salientar que a referência à suspensão automática das disposições do Plano Director Municipal de Sines, durante o período de vigência das normas provisórias, contida no artigo 2.º do Regulamento, deve ser entendida no sentido de alteração automática daquelas disposições, nos termos do n.º 5 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90.

No artigo 24.º do Regulamento deve entender-se como entidade competente para a emissão de parecer vinculativo apenas o IPPAR, pois não cabe à Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais a emissão de pareceres de carácter vinculativo.

Quanto ao artigo 26.º, deve ser igualmente considerado o Largo de Nossa Senhora das Salvas, pois, além de constituir zona de protecção de um imóvel classificado, trata-se de uma zona sensível do ponto de vista arqueológico, com comprovada existência de enterramentos e eventuais estruturas anteriores.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º, no n.º 6 do artigo 8.º e no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhes foi dada pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 157/97, de 24 de Junho;

Considerando ainda o disposto no n.º 4 do artigo 157.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar as normas provisórias para a área a abranger pelo plano de urbanização da cidade de Sines, no município de Sines, cujo regulamento e planta de zonamento se publicam em anexo à presente resolução e dela fazem parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Abril de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## NORMAS PROVISÓRIAS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE SINES

## TÍTULO I

## Disposições gerais

## Artigo 1.º

**Objecto**

1 — As presentes normas provisórias, elaboradas no âmbito do plano de urbanização da cidade de Sines, têm como objecto definir regras para a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção, nos termos previstos pelos artigos 8.º, 16.º, 17.º e 18.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, até à entrada em vigor do plano de urbanização.

2 — A área de intervenção é delimitada pelo perímetro urbano da cidade de Sines que se encontra definido na planta de zonamento anexa.

## Artigo 2.º

**Alteração parcial do PDM**

Com a entrada em vigor destas normas e conforme previsto pelo n.º 5 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ficam automaticamente suspensas, durante a sua vigência, as disposições do Plano Director Municipal de Sines relativas ao território delimitado pelo perímetro urbano da vila, nomeadamente as delimitações das áreas urbanas, urbanizáveis e industriais.

## Artigo 3.º

**Natureza jurídica e composição**

As normas provisórias têm a natureza de regulamento administrativo e são constituídas pelo presente regulamento e pela planta de zonamento que lhe está associada.

## Artigo 4.º

**Vinculação**

Todas as intervenções na área abrangida, quer de iniciativa pública quer privada, subordinar-se-ão ao regime destas normas provisórias, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei a entidades não municipais de direito público.

## Artigo 5.º

**Licenças de obras anteriores à publicação das normas**

O prazo de validade das licenças de obras emitidas antes da entrada em vigor destas normas provisórias não pode ser renovado, nem prorrogado, caducando as mesmas no termo do respectivo prazo se as obras licenciadas não tiverem até então sido iniciadas ou se à data desse termo estiverem interrompidas há mais de três meses consecutivos.

## Artigo 6.º

**Definições**

Para os efeitos deste regulamento são adoptadas as seguintes definições:

- «Uso dominante» é o uso que predomina sobre todos os usos, abrangendo, pelo menos, 70 % da superfície utilizável;
- «Usos compatíveis» são os usos que podem coexistir na mesma unidade com o uso dominante;
- «Área total de construção» é o somatório das superfícies brutas de todos os pisos dos edifícios (incluindo acessos verticais), acima e abaixo da cota de soleira, excluindo terraços descobertos e varandas, galerias exteriores públicas, espaços de uso público cobertos pela edificação, áreas de sótão não habitáveis, garagens ou arrecadações em cave e áreas técnicas (posto de transformação, central térmica e central de bombagem) e alpendres;
- «Área total de implantação» é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;
- «Índice de utilização líquido (ou de ocupação)» é o quociente entre a área total de implantação e a área urbana ou urbanizável considerada;

- f) «Índice de construção líquido» é o quociente entre a área total de construção e a área urbana ou urbanizável considerada;
- g) «Cércea» é a dimensão vertical da construção, em todas as fachadas, até ao ponto mais alto de qualquer dos seus elementos (linha superior do beirado, platibanda, guarda do terraço, etc.), medida em número de pisos e em unidades altimétricas e contada a partir do ponto de cota média do arruamento de acesso ao mesmo. Se um edifício é marginado por mais de um arruamento de acesso com cotas diferentes, a cércea será contada a partir do piso mais próximo do plano horizontal médio, definido pela média das diferenças de cota entre os referidos arruamentos;
- h) «Moda da cércea» é a cércea que apresenta maior frequência num conjunto edificado;
- i) «Obras de reconstrução» são obras de realização, total ou parcialmente nova, de uma edificação já existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, no essencial, a traça original;
- j) «Obras de alteração» são obras em edificação existente de que resulte modificação da traça original, seja em relação à estrutura resistente, seja em relação à compartimentação dos espaços, seja em relação a fachadas do edifício;
- k) «Obras de ampliação» são obras em edificação existente de que resulte o aumento de, pelo menos, um dos parâmetros de edificabilidade (área de implantação e ou de construção, ou cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira);
- l) «Obras de beneficiação» são obras que têm por fim a melhoria das instalações, sem alterarem o desenho existente;
- m) «Obras de restauro» são obras que têm por fim a conservação e a consolidação de uma edificação, associadas à preservação ou à reposição total ou parcial da traça original ou da correspondente a um momento significativo da sua história;
- n) «Obras de reabilitação» são obras que têm por fim a recuperação e a beneficiação de uma construção, face a problemas construtivos, funcionais, de salubridade ou de segurança, adequando o edifício aos actuais níveis de exigência;
- o) «Obras de remodelação» são obras que têm por fim a total ou parcial alteração funcional da edificação, sem alterar as suas características estruturais.

## TÍTULO II

### Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Âmbitos e condicionantes

1 — Nas áreas sujeitas a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, o licenciamento de alterações ao uso do solo depende da audição das entidades públicas com competência específica, nos termos da lei.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, designadamente, pela legislação aplicável, evidenciando-se:

- Condicionantes na área de jurisdição do porto de Sines;
- Protecção às esteiras de tubagens industriais (*pipelines*);
- Protecção aos sistemas de energia eléctrica;
- Protecção à estação de controlo da poluição atmosférica de Monte Chãos;
- Protecção a edifícios escolares;
- Protecção a monumentos nacionais e a imóveis de interesse público.

## TÍTULO III

### Regime urbanístico

#### SUBTÍTULO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 8.º

##### Espaços urbanos e urbanizáveis

1 — Nos espaços urbanos, assinalados na planta de zonamento, caracterizados genericamente pelo elevado nível de infra-estruturação

e de concentração de edificações, o solo destina-se, predominantemente, à construção e à edificação.

2 — Os espaços urbanizáveis, também assinalados na planta de zonamento, correspondem às áreas de expansão da cidade de Sines, tendendo assim a adquirir as características dos espaços urbanos.

3 — Só serão autorizadas operações de loteamento nos espaços urbanos e urbanizáveis quando sejam garantidas a construção e ou remodelação das infra-estruturas adequadas, segundo um faseamento compatibilizado com os interesses municipais.

#### Artigo 9.º

##### Zonamento e categorias de espaço

São também consideradas e identificadas na planta de zonamento anexa as seguintes categorias de espaços, segundo o uso dominante para eles previsto, subordinados à regulamentação específica constante do subtítulo II:

- Espaços habitacionais;
- Espaços industriais;
- Espaços turísticos;
- Espaços mistos;
- Espaços afectos a equipamentos e serviços públicos e administrativos;
- Espaços de protecção especial;
- Espaços verdes;
- Espaços-canais.

#### Artigo 10.º

##### Parâmetros urbanísticos gerais

1 — No quadro anexo, que é parte integrante deste regulamento, são fixados, por categoria de espaços e para cada zona, os parâmetros gerais (uso dominante, usos compatíveis, número de pisos, cérceas, índice de construção e índice de utilização) a que se subordinarão quaisquer loteamentos, obras ou intervenções urbanísticas, sem prejuízo das regras específicas de cada categoria.

2 — O número de pisos, a cércea, o índice de construção e o índice de utilização constantes do quadro anexo são limites máximos.

3 — Em todos os espaços urbanos assinalados na planta de zonamento, salvo se existirem para o local planos de alinhamento e cércea aprovados pela Câmara Municipal, a cércea máxima não pode ultrapassar a moda das cérceas da frente edificada de ambos os lados do arruamento onde se integre o novo edifício no troço de rua que o abranja, compreendido entre duas transversais consecutivas.

4 — A Câmara Municipal poderá consentir que, nos espaços habitacionais e turísticos, sejam aumentadas até mais 1 m as cérceas fixadas no quadro anexo, quando isso se justifique por razões arquitectónicas ou funcionais, designadamente em construções que tenham uso comercial no piso térreo.

5 — Por razões estéticas e de integração no conjunto dos edifícios existentes, a Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento de quaisquer obras ao alinhamento de fachadas, de pisos e de outros elementos construtivos e arquitectónicos com os edifícios envolventes.

#### Artigo 11.º

##### Empenas

1 — A profundidade máxima das empenas de edifícios destinados a habitação entre fachadas opostas com vãos de iluminação e ventilação não deverá ultrapassar 15 m.

2 — A profundidade máxima das empenas de edifícios destinados a habitação apenas com uma fachada com vãos de iluminação e ventilação não deverá ultrapassar 7,5 m.

#### Artigo 12.º

##### Coberturas

1 — Em todas as edificações não é permitida a sobreelevação da cobertura (testa) em mais de 25 cm acima da última laje do edifício (laje de esteira).

2 — O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder 30º

3 — Exceptuam-se dos números anteriores as construções a realizar na zona de indústria ligeira n.º 2 (ZIL-2), desde que a sobreelevação seja justificada e aceite pela Câmara Municipal, face à natureza da actividade económica aí desenvolvida.

#### Artigo 13.º

##### Logradouros

1 — Os logradouros devem ser ocupados, preferencialmente, com áreas verdes de utilização privada ou pública, só sendo admissível a alternativa da sua afectação a esplanadas e a estacionamento auto-

móvel privativo ou público do edifício a céu aberto ou em cave sob o mesmo edificada.

2 — O estacionamento automóvel à superfície, no interior dos logradouros, só poderá ser autorizado caso se prove não ser possível, ou aconselhável, a sua construção total ou parcial em cave.

3 — Sem prejuízo do número anterior, nos novos loteamentos não será permitido o estacionamento automóvel ao nível térreo dos logradouros, sendo, no entanto, permitido o acesso ao estacionamento automóvel em cave.

4 — No caso de estacionamento a céu aberto, devem ser aplicados pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

5 — O estacionamento em cave sob o logradouro é permitido desde que sejam assegurados o adequado tratamento da superfície, designadamente com coberto vegetal, e a introdução de sistemas de drenagem das águas pluviais para infiltração no subsolo.

6 — Nas obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, restauro, reabilitação ou remodelação poderá ser licenciada a construção de estacionamento automóvel em cave, garantindo, sempre que possível, a afectação do logradouro a espaços verdes ao nível da superfície.

#### Artigo 14.º

##### Estacionamento

1 — Não podem ser aprovados novos projectos de loteamento em que se não mostrem assegurados espaços para estacionamento automóvel, com observância das regras revistas pelos n.ºs 2 a 5 deste artigo.

2 — Pode ser considerado o estacionamento à superfície ou em estrutura edificada.

3 — Para cálculo da área necessária de estacionamento global tomar-se-ão as seguintes áreas mínimas brutas de cada lugar de estacionamento (em metros quadrados):

Veículos	À superfície	Em estrutura edificada
Ligeiros .....	20	25
Pesados .....	75	130

4 — São considerados exigíveis os seguintes números de lugares de estacionamento, em função dos diferentes usos dos espaços edificados e da sua dimensão:

a) Habitação:

Por fogo, com área bruta inferior a 150 m<sup>2</sup> ou tipologia inferior ou igual a T3 — dois lugares;

Por fogo, com área bruta ≥ 150 m<sup>2</sup> ou tipologia igual ou superior a T4 — três lugares;

b) Comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros:

Por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, quando esta for:

Inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup> — três lugares;

Superior a 500 m<sup>2</sup> — quatro lugares;

Ao número de lugares de estacionamento apurados acresce a área necessária para a carga e descarga de veículos pesados e seu estacionamento, a determinar caso a caso em função do seu fluxo previsional e do tipo de actividade;

c) Indústria:

Por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção — três lugares.

Ao número de lugares de estacionamento apurados acresce a área necessária para a carga e descarga de veículos pesados e seu estacionamento, a determinar caso a caso em função do seu fluxo previsional e do tipo de actividade.

d) Equipamentos colectivos — a definir em função da sua natureza, não devendo nunca ser inferior a dois lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

5 — Não se aplica o disposto nos n.ºs 1 a 4 deste artigo aos seguintes casos particulares, que, quanto a áreas de estacionamento exigível, serão objecto dos condicionamentos, caso a caso, considerados mais ajustados:

a) Intervenção em áreas adjacentes a edifícios classificados ou a classificar, quando a criação de estacionamentos prejudique as suas características arquitectónicas ou com elas seja incompatível;

b) Intervenções em áreas consolidadas, ou seja, impossível ou limitada a criação de estacionamento no interior dos lotes ou na via pública;

c) Intervenções a que sejam afectadas áreas de estacionamento não contíguas, a construir pelos promotores em locais definidos pela Câmara Municipal, em terrenos do domínio público municipal ou por aqueles adquiridos para esse efeito.

6 — O disposto neste artigo pode ser aplicado no licenciamento de novas edificações não integradas em loteamentos e em obras de ampliação ou de remodelação.

#### Artigo 15.º

##### Alterações de uso

1 — Só serão autorizáveis alterações de uso de solo ou de edifícios quando o novo uso seja admitido por estas normas para a respectiva zona e classe de espaços.

2 — O licenciamento de obras de remodelação e a autorização para a alteração de uso depende de o remodelado observar os requisitos de segurança e salubridade exigíveis para o novo uso pretendido.

3 — O pedido de licenciamento de obras de remodelação, com vista à alteração do uso habitacional para outros usos compatíveis, poderá ser ainda indeferido quando:

a) O pedido não se apresentar instruído com prova de que os titulares do direito de fruição de todas as unidades habitacionais do edifício se conformam com a alteração pretendida;

b) Haja oposição fundamentada e julgada razoável de alguma das pessoas referidas na alínea anterior;

c) A remodelação do edifício e as adaptações ao novo uso comprometerem negativamente as características arquitectónicas preexistentes;

d) As obras de alteração do piso térreo não permitirem acesso independente aos pisos superiores, se estes forem habitacionais;

e) A alteração de uso originar notórias dificuldades acrescidas no estacionamento automóvel da área envolvente;

f) A alteração de uso evidenciar outros impactes negativos, reconhecidos pela Câmara Municipal.

#### Artigo 16.º

##### Ampliações

Serão indeferidas obras de ampliação quando delas resulte pelo menos um dos efeitos seguintes:

a) Alteração negativa das características arquitectónicas do edifício do conjunto edificado ou do espaço livre onde este se integre, nomeadamente por efeito de eventuais aumentos da cêrcea;

b) Agravamento sensível das condições de estacionamento automóvel na área envolvente.

## SUBTÍTULO II

### Regimes específicos

#### CAPÍTULO I

##### Espaços habitacionais

#### Artigo 17.º

##### Centro histórico

1 — Na ausência de planos de pormenor ou de salvaguarda, ou de projectos de loteamento em vigor, o espaço delimitado na planta de zonamento pelo centro histórico fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

a) É interdita a demolição de edifícios existentes, excepto quando em manifesto estado de ruína; neste caso, é permitida a sua reconstrução;

b) É interdita a construção de novas edificações, designadamente anexos, em pátios, logradouros e espaços ajardinados;

c) Obras de beneficiação, de alteração, de ampliação, de reabilitação ou de remodelação, quer no exterior, quer no interior dos edifícios, quer nos espaços livres, quer em elementos arquitectónicos, devem manter, no essencial, os materiais originais e o equilíbrio cromático do conjunto;

- d) As obras referidas na alínea anterior serão interditas nos edifícios ou nos conjuntos classificados ou em vias de classificação de manifesto valor patrimonial, arquitectónico ou histórico, sendo neste último caso apenas autorizadas obras de restauro;
- e) A colocação nas fachadas dos edifícios de publicidade, toldos, equipamentos de ar condicionado, antenas parabólicas, ou outros elementos, mesmo que de carácter móvel, deverá ser objecto de licenciamento municipal.

2 — Exceptua-se do número anterior a faixa de 15 m de profundidade de transição do centro histórico que confronta com a Rua do Marquês de Pombal, onde poderão ser autorizados edifícios com o máximo de três pisos e índice de utilização 0,7.

#### Artigo 18.º

##### Restantes zonas habitacionais

Os índices e parâmetros urbanísticos a que estas zonas estão sujeitas encontram-se definidos no quadro anexo a este regulamento.

## CAPÍTULO II

### Espaços industriais

#### Artigo 19.º

##### ZIL-1 e ZIL-3

1 — A cêrcea deve seguir a moda da cêrcea da frente edificada de ambos os lados do arruamento onde se integra o novo edifício no troço da rua entre duas transversais.

2 — Os restantes índices e parâmetros urbanísticos a que estas zonas estão sujeitas encontram-se definidos no quadro anexo a este regulamento.

3 — O uso industrial é restringido a actividades das classes C e D, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

#### Artigo 20.º

##### ZIL-2 e ZIL-2A

1 — É proibida a constituição de novos lotes com área superior a 2500 m<sup>2</sup>, devendo as actividades que necessitem de áreas superiores a esta localizar-se fora do perímetro urbano, designadamente na área sob administração da PGS.

2 — A cêrcea dos edifícios em banda contínua deve seguir a moda da cêrcea da frente edificada de ambos os lados do arruamento onde se integra o novo edifício no troço da rua entre duas transversais.

3 — Os restantes índices e parâmetros urbanísticos a que estas zonas estão sujeitas encontram-se definidos no quadro anexo a este regulamento.

4 — O uso industrial é restringido a actividades das classes B, C e D, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

## CAPÍTULO III

### Espaços turísticos

#### Artigo 21.º

##### Estabelecimentos hoteleiros

1 — Nesta classe de espaços só serão autorizados estabelecimentos hoteleiros de quatro ou cinco estrelas, devendo cumprir-se o disposto no anexo I do Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25 de Setembro, no que respeita a estas categorias de classificação.

2 — O último piso dos edifícios (máximo de três pisos) será recuado relativamente à frente mar e não poderá ter uma área superior a 75 % da média do 1.º e do 2.º pisos.

3 — Não se aplicará o disposto no número anterior se o terceiro piso da construção estiver afastado mais de 25 m do bordo superior da falésia.

4 — Os restantes índices e parâmetros urbanísticos a que estas zonas estão sujeitas encontram-se definidos no quadro anexo a este regulamento.

## CAPÍTULO IV

### Espaços mistos

#### Artigo 22.º

##### Zonas mistas

1 — Os índices e parâmetros urbanísticos a que estas zonas estão sujeitas encontram-se definidos no quadro anexo a este regulamento.

2 — Nas zonas mistas I e II, o uso industrial é restringido a actividades das classes C e D, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

## CAPÍTULO V

### Espaços afectos a equipamentos e serviços públicos e administrativos

#### Artigo 23.º

##### Zonas de equipamentos e serviços públicos e administrativos

1 — Estas zonas destinam-se exclusivamente a equipamentos colectivos e a serviços públicos e administrativos, com excepção da zona de expansão a norte da R-52, onde será também permitida a criação de espaços para fins comerciais.

2 — Os índices e parâmetros urbanísticos a que estas zonas estão sujeitas encontram-se definidos no quadro anexo a este regulamento

## CAPÍTULO VI

### Espaços de protecção especial

#### Artigo 24.º

##### Património arquitectónico classificado

1 — Os edifícios classificados como monumentos nacionais e como imóveis de interesse público são os seguintes:

- Capela de Nossa Senhora das Salvas (monumento nacional);
- Castelo de Sines (imóvel de interesse público);
- Forte do Revelim, também conhecido como Forte de Nossa Senhora das Salvas (imóvel de interesse público).

2 — Poderão ser autorizadas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e remodelação dos imóveis inventariados no número anterior e nas zonas de protecção a estes, desde que não alterem as características estéticas preexistentes, seja garantida a homogeneidade e identidade arquitectónica e urbanística dos conjuntos em que se inserem e mediante parecer positivo das entidades competentes, nomeadamente da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais e do IPPAR.

#### Artigo 25.º

##### Património arquitectónico não classificado

1 — Os imóveis e conjuntos arquitectónicos de interesse a submeter a eventual classificação são:

- Igreja matriz ou de São Salvador;
- Igreja Evangélica de Sines (antiga Ermida de São Sebastião);
- Capela da Misericórdia;
- Estação dos caminhos de ferro de Sines;
- Casa Pidwell;
- Casa Emmérico Nunes (ou de Santa Isabel);
- Armazéns antigos situados em frente ao porto de pesca, a norte da Avenida de Vasco da Gama;
- Lojas *arts déco*: Primorosa e Adega de Sines;
- Núcleo antigo da cidade (inclui as zonas habitacionais n.ºs 1 e 2);
- Frente litoral construída (inclui Castelo de Sines), descida do muro da praia, caminho das Bicas (inclui fonte do século XIX) e falésia.

2 — A eventual classificação do património referido no número anterior bem como os condicionamentos dela decorrentes deverão ser aprovados nas instâncias competentes.

3 — As obras de remodelação, beneficiação e reabilitação dos imóveis inventariados no n.º 1 poderão ser autorizadas desde que não alterem as suas características estéticas e formais, bem como a natureza dos materiais e o equilíbrio cromático, e seja garantida a homogeneidade e identidade arquitectónica e urbana dos conjuntos em que se inserem.

4 — Os edifícios referidos neste artigo deverão ser objecto de obras de restauro e de manutenção periódica.

#### Artigo 26.º

##### Património arqueológico

1 — Considera-se património arqueológico a proteger os vestígios das antigas instalações de salga de peixe (colonização romana) encontrados junto ao Castelo, no Largo de João de Deus.

2 — Independentemente de outras áreas arqueológicas que possam ser definidas devido a eventuais descobertas, consideram-se como tal o Largo de João de Deus e o terreiro do Castelo, onde não poderão ser feitas movimentações de terras ou escavações sem o adequado acompanhamento técnico.

3 — O Largo de João de Deus deverá ser objecto de projecto de arranjo de espaços exteriores, salvaguardando e valorizando a área que a equipa de arqueologia considerar de proteger.

#### Artigo 27.º

##### Sítios e percursos panorâmicos

1 — Consideram-se sítios e percursos panorâmicos os seguintes:

- Forte do Revelim, Largo de Nossa Senhora das Salvas, Largo dos Penedos da Índia, Largo do Muro da Praia, Largo de João de Deus e zona verde de recreio e lazer proposta junto ao limite sul-nascente do perímetro urbano, em frente ao porto de recreio, do outro lado da Avenida de Vasco da Gama;
- Percurso viário e ou pedonal, de ligação sobranceira à falésia, entre os sítios referidos na alínea anterior e que se prolonga a sul da Quinta de São Rafael e da Quinta de Santa Catarina, até ao limite sul-nascente do perímetro urbano, em zona frontal ao porto de recreio de Sines.

2 — Não são permitidas acções ou construções que obstruam ou desvalorizem as panorâmicas a partir dos sítios e percursos referidos no número anterior ou que dificultem a circulação de peões.

## CAPÍTULO VII

### Espaços verdes

#### Artigo 28.º

##### Zona de protecção e enquadramento da falésia

1 — Esta zona destina-se a enquadramento e estabilização da falésia com vegetação herbácea e arbustiva que permita, igualmente, uma correcta drenagem natural superficial e subterrânea.

2 — Deverá privilegiar-se a plantação ou sementeira com espécies autóctones ou tradicionais.

3 — São proibidas novas edificações ou acções que conduzam à impermeabilização do solo.

4 — Exceptuam-se do número anterior as seguintes construções:

- Elevador de ligação entre o Largo dos Penedos da Índia e a Avenida de Vasco da Gama;
- Muros de suporte;
- Percursos de peões;
- Infra-estruturas.

5 — Na ausência de estudo cromático a utilizar nos muros de suporte em alvenaria ou betão será obrigatório o ocre amarelo.

#### Artigo 29.º

##### Zonas de enquadramento a infra-estruturas e espaços industriais

1 — Estas zonas destinam-se a integrar e enquadrar, com vegetação arbóreo-arbustiva, infra-estruturas rodoviárias, esteiras de tubagens, espaços industriais e linhas de drenagem natural, promovendo-se, igualmente, a sua ligação com a paisagem rural envolvente e a protecção visual e sonora dos espaços adjacentes.

2 — São proibidas quaisquer construções ou acções que conduzam à impermeabilização do solo.

3 — Exceptuam-se do número anterior eventuais instalações necessárias à manutenção destas zonas, percursos de peões, acessos rodoviários, estacionamentos arborizados e infra-estruturas de subsolo, bem como a criação de restaurantes de apoio à zona industrial ZIL-2, num máximo de dois restaurantes no arruamento principal (rua n.º 2).

4 — Os restaurantes referidos no número anterior terão apenas um piso e área de construção não superior a 200 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 30.º

##### Zonas de recreio e lazer

1 — Destinam-se exclusivamente a áreas verdes públicas equipadas que, de acordo com a sua dimensão e localização, integrarão espaços de estada, convívio e encontros, espaços de recreio infantil e juvenil, áreas de desporto livre, parques de merendas e equipamentos desportivos.

2 — Nestes espaços é permitida a construção de equipamentos e infra-estruturas de apoio, designadamente acessos viários, estacionamentos arborizados, cafés, restaurantes, esplanadas e quiosques, desde que se mantenham as características dominantes de espaço verde.

3 — O índice máximo de utilização permitido é de 0,2.

4 — As novas zonas de recreio e lazer a criar deverão ser objecto de projecto de arranjo de espaços exteriores.

## CAPÍTULO VIII

### Espaços-canais

#### Artigo 31.º

##### Rodoviários

1 — Definem-se como perfis mínimos transversais para os novos arruamentos urbanos os definidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 — As faixas mínimas para estacionamento, a adicionar aos perfis referidos no número anterior, são:

- De 2,5 m para estacionamento em linha;
- De 4,5 m para estacionamento em espinha, em posição oblíqua (45º) ao eixo da via;
- De 5 m para estacionamento em espinha, em posição ortogonal ao eixo da via.

3 — Os arruamentos com impasse permitirão condições de inversão de marcha, livres de estacionamento, com raio mínimo de 10,5 m medido ao eixo da curva.

## TÍTULO IV

### Planos de pormenor

#### Artigo 32.º

##### Zonas prioritárias

Considera-se prioritária a realização dos seguintes planos de pormenor:

- Zona de expansão a norte da R-52 (zona prioritária de expansão — PP em curso);
- Zona de expansão sul-nascente III (zona prioritária de expansão — PP em curso);
- Zona de transição II e zonas norte I e II (zona prioritária de expansão — PP em curso);
- Plano de salvaguarda de preservação e valorização das condições de utilização do centro histórico (integra a zona panorâmica da cidade de Sines) — em curso.

## TÍTULO V

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 33.º

##### Contra-ordenações e coimas

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e quaisquer intervenções não previamente licenciadas que impliquem alterações à utilização das edificações ou do solo, com violação das presentes normas provisórias.

2 — Os montantes das coimas e a competência para o processo de contra-ordenação e para a aplicação da coima regulam-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto.

#### Artigo 34.º

##### Período de vigência

As normas provisórias entram em vigor na data da sua publicação no *Diário da República* e consideram-se automaticamente revogadas com a entrada em vigor do plano de urbanização da cidade de Sines ou logo que completem dois anos de vigência.

QUADRO N.º 1

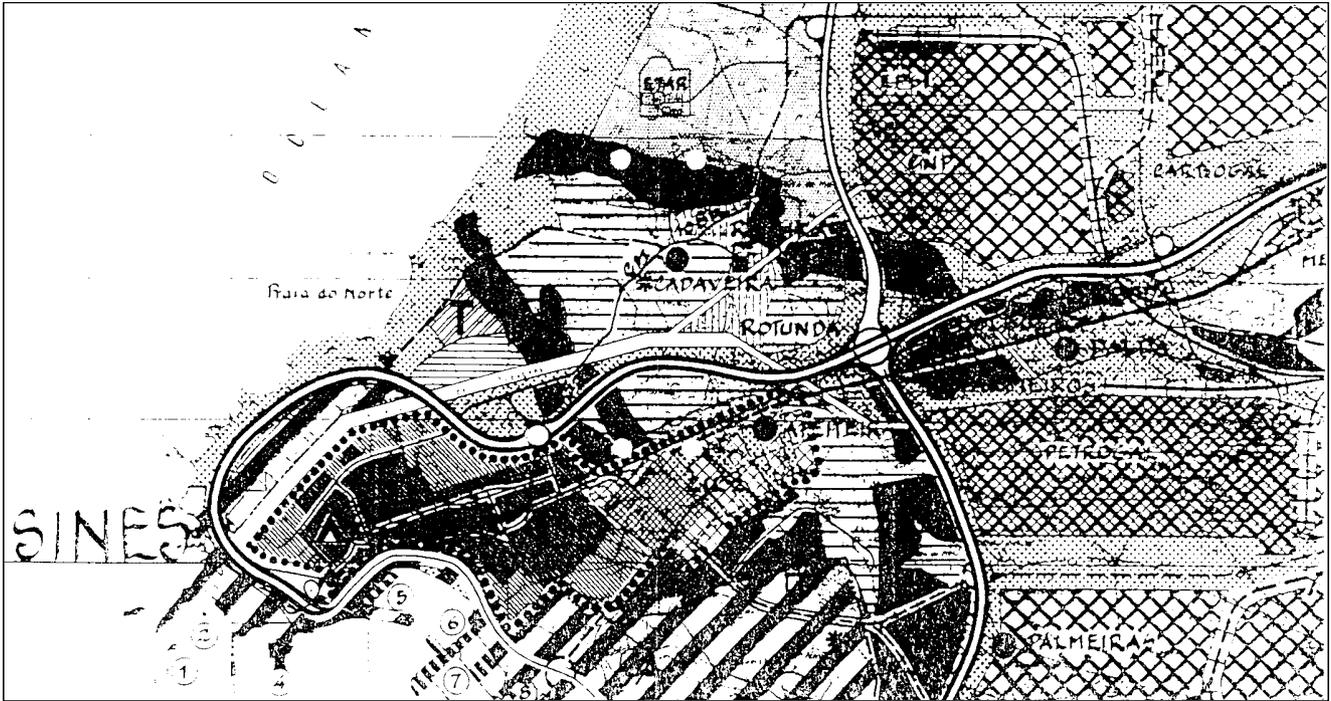
Índices e parâmetros urbanísticos máximos

**Espaços habitacionais, industriais, turísticos, mistos e de equipamentos**

(artigo 10.º, n.º 1, das normas provisórias do plano de urbanização da cidade de Sines)

Espaços	Zonas	Uso dominante	Usos compatíveis	Cércea		IC	IU					
				Número de pisos	Altura (metros)							
Habitacionais	1 — Centro histórico	Habitação	Equipamentos, comércio, serviços, actividades artesanais e turismo.	2	-	-	-					
	2 — Salvas; 3 — Sul			2	6,5	0,70	-					
	4 — Praça da República			3	9,5	1,50	-					
	5A — Transição I			* 4+ 1	15,5	3,50	0,70					
	5B — Transição I			5	15,5	1,70	0,35					
	6 — Transição II; 10 — Sul-nascente I			*4+ 1	15,5	2,50	0,50					
	7 — Poente; 11 — Sul-nascente II; 14 — Norte II.			3	9,5	1,50	-					
	8C — Nascente II; 9B — Floresta			4	12,5	1,25	0,50	Equipamentos, comércio, serviços e actividades artesanais.				
	8A — Nascente I (Bairro do 1.º de Maio)								3	9,5	1,50	0,75
	8B — Nascente I (Bairro S. P. Gom., Quinta Pas.; Quinta Meio).								2	6,5	1,50	0,75
	12A — Baixa de São Pedro; 13 — Norte I			2	6,5	1,00	0,50	Equipamentos, comércio, serviços, actividades artesanais e armazéns.				
	12B — Baixa de São Pedro			2	6,5	0,7	0,35					
	9A — Bairro do Farol			2	6,5	1,25	0,70					
Industriais	ZIL-1; ZIL-3	Indústrias C e D e armazéns	Serviços e actividades artesanais	2	6,5	2,00	-					
	ZIL-2:											
	Lotes até 200 m <sup>2</sup>	Indústrias B, C e D e armazéns	Equipamentos, comércio, serviços e actividades artesanais.	2	6,5	2,00	1,00					
	Lotes de 201 m <sup>2</sup> a 750 m <sup>2</sup>							2	7,5	1,60	0,80	
	Lotes superiores a 751 m <sup>2</sup>							2	** 11,0	0,70	0,50	
	ZIL-2A:	2	6,5	2,00	1,00	Equipamentos, comércio, serviços e actividades artesanais.						
	Lotes até 200 m <sup>2</sup>						2	6,5	1,60	0,80		
Lotes superiores a 751 m <sup>2</sup>	2						6,5	0,70	0,50			
Turísticos	Zona turística	Estabelecimentos hoteleiros	Comércio, serviços, actividades artesanais.	3	9,5	0,70	0,30					
Mistos	Zona mista I	Equip., serviços, armazéns	Comércio e indústrias C e D	1	4,5	0,50	-					
	Zona mista II	Habitação, comércio, serviços	Equipamentos, armazéns e actividades artesanais.	2	6,5	1,00	0,5					
Equipamentos, serviços públicos e administrativos.	Zona mista III	Hab., equip., com., serviços	—	2	9,0	0,70	-					
	A — Zona de expansão a norte da R-52	Equip., comércio, serviços	—	2	10,0	0,70	0,35					
	Restantes zonas	Equip., serviços públicos e administrativos.	—	-	-	-	-					

IC — índice de construção líquido; IU — índice de utilização líquido; \* — último piso recuado; \*\* — só autorizável em edifícios isolados.



+++++ LIMITE DO CONCELHO DE SINES  
 +++ +++ LIMITE DAS FREGUESIAS DO CONCELHO DE SINES  
 - - - - - LIMITE DA BACIA DA ALBUFEIRA DE PORTAVEL  
 - - - - - LIMITE DA ÁREA DE JURISDIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE SINES

**REDE RODVIÁRIA**  
 - - - - - ITINERÁRIO PRINCIPAL N.º 8 (IP8)  
 - - - - - ITINERÁRIO COMPLEMENTAR N.º 164 (IC164)  
 - - - - - VIA RÁPIDA R-41 (TRONCO)  
 - - - - - RESTANTES ESTRADAS DA REDE NACIONAL COMPLEMENTAR  
 - - - - - RESTANTES ESTRADAS NACIONAIS  
 - - - - - ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS  
 - - - - - RESERVAS DAS PROMETIDAS  
 - - - - - EXISTENTE / PREVISTO

**REDE FERROVIÁRIA**  
 [Hatched Box] ÁREA DE RESERVA P/ A FARE DE TERMINAL DA EP NA CÉRCA VELHA  
 - - - - - CAMINHO DE FERRO EXISTENTE  
 - - - - - CAMINHO DE FERRO PREVISTO

**AERÓDROMO**  
 [Hatched Box] AERÓDROMO PREVISTO

**SANEAMENTO**  
 [ETAP Box] ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA DE PORTAVEL  
 [ETAP Box] ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS DE SINES DA RUA DE FORTINHO E SUA ÁREA DE PROTEÇÃO  
 [LAND TÁRMINO Box] ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE LAM. OLEOSAS DA RUA DE FORTINHO E SUA ÁREA DE PROTEÇÃO  
 [LIMBERIO SANITARIO Box] MEIO SANITÁRIO E SUA ÁREA DE PROTEÇÃO  
 [LAND TÁRMINO Box] ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE LAMAS OLEOSAS E SUA ÁREA DE PROTEÇÃO  
 [ETAP Box] ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS DE CÁSTRIO

**CENTRO RADIOELÉCTRICO**  
 [ETAP Box] ESTAÇÃO EMISSORA DE CÁSTRIO

**ÁREAS PORTUÁRIAS**  
 [Hatched Box] ÁREAS AFECTAS AO PORTO DE SINES (EXISTENTES)  
 [Hatched Box] ÁREAS A AFECTAR AO PORTO DE SINES (PREVISTAS)

① TERMINAL DE RAÍAS  
 ② TERMINAL L.P.C. (DE PRODUTOS LÍQUIDOS E GÁSOSOS)  
 ③ TERMINAL DE REFINADOS  
 ④ TERMINAL PETROLÍFERO  
 ⑤ PORTO DE PESCA  
 ⑥ PORTO DE RECEÇÃO (PREVISTO)  
 ⑦ TERMINAL DE CONTENEDORES E DAREM GERAL (PREVISTO)  
 ⑧ TERMINAL DA PROTECTORIA DE FIMITE QUÍMICO/PORTO DE SERVIÇO  
 ⑨ TERMINAL DE CARGA GERAL (PREVISTO)  
 ⑩ TERMINAL CARVOSEIRO/MINERALIZADO (EXISTENTE E PREVISTO)

**REDE NACIONAL FUNDAMENTAL**  
**REDE NACIONAL COMPLEMENTAR**  
**REDE MUNICIPAL**

**ÁREAS INDUSTIAIS**  
 A ÁREA CONDIÇÃO-DA À EXPANSÃO DA PROTECTORIA DE POLÍ-E GRÃS  
 B ÁREA DE TANCAJEM  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS INDUSTIAIS EXISTENTES EXTERIORES AOS AGLOMERADOS  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS INDUSTIAIS PREVISTAS EXTERIORES AOS AGLOMERADOS  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS INDUSTIAIS EXISTENTES NO INTERIORE DO PERÍMETRO URBANO DE SINES-ZUL 2  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS INDUSTIAIS DE EXPANSÃO PREVISTA NO INTERIORE DO PERÍMETRO URBANO DE SINES  
 [Cross-hatched Box] ESTEIRAS INDUSTIAIS

**ÁREAS URBANAS E URBANIZÁVEIS**  
 [Dotted Box] PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS URBANAS EXISTENTES  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS  
 [Circle] AGLOMERADOS URBANOS A CRIAR  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS A AFECTAR A ESTABELECIMENTOS TURÍSTICOS DE INTERFERÊNCIAS  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS A AFECTAR A CONSTRUÇÕES TURÍSTICAS ALOCADAS EM TIPO TRINCALEIRAS  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS A AFECTAR A PARQUE DE CÁSTRIO  
 [Cross-hatched Box] ÁREAS A AFECTAR A PARQUES DE CÁSTRIO  
 [Circle] PONTO DE CLASSIFICAÇÃO A AFECTAR A APROVEITAMENTO TURÍSTICO

**VALORES DO PATRIMÓNIO**  
 \* P. SIMÓNIO ARQUEOLÓGICO  
 ■ PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO

**ÁREAS RURAIS**  
 [Circle] AGLOMERADOS RURAIS EXISTENTES  
 [Hatched Box] ÁREAS AGRÍCOLAS PELA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL  
 [Hatched Box] OUTRAS ÁREAS AGRÍCOLAS OU AGROPASTORIS  
 [Hatched Box] ÁREAS DE FORTINHO DE SÓDIO  
 [Hatched Box] OUTRAS ÁREAS FLORESTAIS OU SILVOPASTORIS  
 [Hatched Box] ÁREAS E FAIXAS DE PROTEÇÃO EQUIPAMENTO E INFRAESTRUTURA  
 [Hatched Box] ÁREAS DE PROTEÇÃO A VALORES DO PATRIMÓNIO NATURAL  
 [Hatched Box] ALBUFEIRAS E LAGOS EXISTENTES  
 [Hatched Box] ALBUFEIRA PREVISTA  
 [Hatched Box] ÁREA AFECTA À EXPANSÃO DA SAUDEIRA DA ZANDEIRA  
 [Hatched Box] ÁREAS DEGRADADAS A REQUALIFICAR  
 [Square] ESTAÇÕES DE CONTROLO DA POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

**AGLOMERADOS URBANOS EXISTENTES**  
**ÁREAS TURÍSTICAS EXTERIORES AOS AGLOMERADOS**  
**ÁREAS AGRÍCOLAS**  
**ÁREAS FLORESTAIS**  
**ÁREAS DE CONSERVAÇÃO DA NATURALIDADE E PROTEÇÃO DA PAISAGEM**  
**ÁREAS AFECTAS A RECURSOS HÍDRICOS**  
**ÁREAS AFECTAS A REQUALIFICAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS**

