

Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines



Coordenador do Plano: Prof. Manuel da Costa Lobo

Outubro de 2008

Relatório de Ponderação da Discussão Pública do PUZILS

1. Introdução

Decorreu entre 17 de Setembro a 16 de Outubro de 2008, a discussão pública da proposta de Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines, nos termos do Aviso n.º 23147/2008 publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º 174, de 9 de Setembro. Durante o referido período qualquer interessado pôde apresentar, por escrito, reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento relativos à proposta de plano, até ao termo do prazo referido.

Foi apresentada uma única reclamação/sugestão por parte da aicep Global Parques que foi objecto de ponderação nos termos do n.º 5 do artigo 77º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e que se passa a expor de seguida.

2. Exposições Apresentadas

Foi apresentada uma única exposição pela entidade aicep Global Parques, através de ofício V/ Refª 08/DT-P/FN/302, de 15 de Outubro de 2008, que se anexa a este relatório (Anexo I a, b e c).

3. Ponderação

Planta de Condicionantes

Infra-estruturas e equipamentos ferroviários – proposta de correcções

É tida como pertinente a reclamação da aicep Global Parques, porquanto na planta de condicionantes apenas devem constar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública legalmente existentes, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 89 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Nestes termos, apenas irão constar na Planta de Condicionantes as infra-estruturas ferroviárias existentes, acrescidas da delimitação do domínio público ferroviário e, a partir deste, uma faixa de

10 e 40 metros em cada um dos lados. A estação ferroviária intermédia prevista a norte da central termoelétrica de Sines também não será incluída na planta de condicionantes.

Gasodutos

Não é considerada a reclamação da aicep Global Parques relativamente ao troço A porquanto o gasoduto do Chaparral II encontra-se aprovado por despacho do Sr. Ministro da Economia (Despacho n.º 20393/2008, DR n.º 149, IIª Série, de 4 de Agosto), constituindo servidão. O facto de ainda não estar construído não invalida a existência desta servidão.

É considerada como pertinente a reclamação da aicep Global Parques relativamente ao troço B, porquanto o gasoduto que alimentará a central de ciclo combinado da Galp Power não se encontra ainda aprovado, apesar de a tramitação do mesmo estar em curso.

Planta de Cadastro

Infra-estruturas e equipamentos ferroviários – proposta de correcções

Os traçados e áreas adjacentes previstos na Portaria n.º 332/88, de 26 de Maio, que estabelece o domínio público ferroviário, serão transpostos para a Planta de Cadastro, independentemente de estarem ou não construídos. A estação ferroviária intermédia prevista a norte da central termoelétrica de Sines também não será considerada nesta peça desenhada, considerando que se trata de uma proposta apresentada posteriormente pela REFER e que a mesma não se coaduna com o modelo de ordenamento proposto no plano.

Regulamento

Em relação às observações da aicep Global Parques, no que respeita ao regulamento, consideramos que é razoável satisfazer em larga medida os seus pedidos para maior flexibilização da gestão que à aicep cabe garantir e porque daí não decorrem consequências negativas para o plano. Assim, os termos que agora se ajustaram no Regulamento tiveram a seguinte composição e justificação:

- O índice geral das UE mantém-se em 0,45, não podendo ultrapassar 0,65 por lote (i_{lote}), feito o estudo de pormenor ou da operação de loteamento, mas com a possibilidade de um aumento único de 20% no i_{lote} desde que se destine a actividades sem inclusão de indústrias químicas e petroquímicas e, em qualquer caso, sem que se ultrapasse a percentagem de ocupação dos lotes de 65% conforme indicado no Regulamento. Assim se garante a manutenção da estrutura geral do Plano mas aproveitando-se para incentivar a mudança de tónica do crescimento da zona industrial para outras actividades mais diversificadas, de acordo com o espírito do Plano proposto.
- Quanto à possibilidade de fazer loteamentos com lotes pequenos alterou-se o Regulamento para permitir maiores percentagens da área dedicada a esse tipo de instalações nos casos seguintes, que se consideraram justificados:
 - A2, para permitir um tipo de actividade mais apropriado sobre a frente da via Sines /Santo André;
 - A3, para eventual localização de um parque empresarial e maior flexibilidade de composição, tendo em conta a existência de um sobral nessa Unidade de Execução;
 - C3, dada a instalação emissora já existente no local;
 - D1 e D2, para facilitar instalações próprias da plataforma logística, como é desejável.

4. CONCLUSÕES

Nestes termos e ponderadas as reclamações e sugestões da aicep Global Parques, considera-se de atender em larga medida ao exposto nas alíneas a) a e), sem prejuízo da estrutura geral do Plano.

Lisboa, 21 de Outubro de 2008



aicep Global Parques



EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE SINES
EDIFÍCIO TÉCNICO
ESTRADA NOSSA SENHORA DOS REMÉDIOS
SÃO MARCOS
7520-139 SINES

N/ REF.ª 08/DT-P/FN/302

LISBOA, 15 DE OUTUBRO DE 2008

ASSUNTO: Discussão pública do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines

Exmo. Senhor,

A aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S.A, pessoa colectiva n.º 503580929, com sede na Estrada do Vale da Rosa, em Setúbal, vem em sede de discussão pública do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), cuja abertura foi anunciada através do Aviso n.º 23147/2008, publicado no Diário da República n.º 174 de 9 de Setembro de 2008, apresentar, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 77.º, n.º 5 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), as seguintes reclamações e sugestões:

I. Planta de Condicionantes

As infra-estruturas e equipamentos ferroviários:

1. Analisados os elementos patentes para apreciação no âmbito da discussão pública do Plano de Urbanização da ZILS (PU ZILS), verificou a aicep Global Parques que a respectiva planta de condicionantes representa cartograficamente, para além das infra-estruturas ferroviárias existentes e respectivos corredores (previstos na Portaria nº 332/88, de 26 de Maio), outras linhas instalações e equipamentos ferroviários que, por se tratarem de meras propostas não constituem condicionantes legais ao uso do solo. Estas infra-estruturas e equipamentos encontram-se identificados nas duas peças desenhadas, em anexo, assinaladas a trama azul e numeradas de 1 a 4.



aicep Global Parques

2. Na verdade, da planta de condicionantes apenas devem constar as servidões e restrições de utilidade pública legalmente existentes, as quais são as únicas aptas a determinar condicionamentos ao uso do solo previsto na planta de zonamento (cfr. artigo 89.º, n.º 1, alínea c) do RJIGT).

3. Acresce que a referida representação em planta de meras propostas de infra-estruturas e equipamentos ferroviários contraria aquilo que ficou acordado em reunião de concertação realizada em 3 de Setembro de 2008. Nesta reunião, foi acordado, nomeadamente com a REFER – Rede Ferroviária Nacional, EPE, que “na Planta de Condicionantes serão mantidos os corredores definidos na Portaria 332/88, de 26 de Maio. Será introduzida uma faixa non aedificandi, de 10 e 40 metros, a partir dos limites do domínio público ferroviário.” (cfr. acta da conferência de serviços respectiva). Ora, nos elementos disponíveis para discussão pública, a planta de condicionantes exposta, como elemento do PU ZILS não cumpre o acordado naquela sede, que é, aliás, o procedimento legalmente previsto.

Os gasodutos:

4. Idêntico raciocínio se aplica aos gasodutos igualmente inexistentes, representados na planta de condicionantes, e indicados nas mesmas plantas anexas (assinalados na trama amarela com as letras A e B).

5. Atentas as referidas desconformidades da planta de condicionantes do PUZILS com o disposto no artigo 89.º, n.º 1, alínea c) do RJIGT, solicita-se que, da mesma sejam retirados quer as infra-estruturas e equipamentos ferroviários inexistentes, quer os gasodutos inexistentes, conforme indicado nas plantas juntas em anexo.

II. Regulamento:

Programação da UOPG 2:

6. No que concerne à UOPG 2, o n.º 6 do artigo 32.º da proposta de regulamento, estabelece que na Unidade de Execução B2 só são admitidos lotes pequenos.

7. Considerando a necessidade de se flexibilizar a ocupação da Zona Industrial e Logística de Sines, ajustando-a à procura, **sugere-se que na Unidade de Execução B2 seja possível a instalação**, para além de lotes pequenos, **de lotes médios e grandes**. Note-se que esta proposta de ocupação foi considerada



aicep Global Parques

adequada pela equipa responsável pela elaboração do PU, a qual chegou a considerar a referida Unidade de Execução B2 como apta para instalação ou ampliação de grandes unidades industriais, onde se poderiam, obviamente, localizar lotes médios e grandes.

Parâmetros urbanísticos para a ocupação das UOPG

8. Segundo o disposto na proposta de Regulamento do PU ZILS, nas várias UOPG apenas 25% da sua área pode ser afectada a lotes pequenos.

9. No entanto, importa ter em consideração que a fixação de uma percentagem de 25% não é compatível com a necessidade de promover a instalação de pequenas e médias empresas na Zona Industrial e Logística de Sines, que procuram, normalmente, lotes pequenos, pelo que **se sugere a eliminação daquele parâmetro**. Aliás a actual conjectura económica mundial leva a optar por uma certa prudência na fixação de barreiras à instalação de determinadas empresas, pois nada indica que o futuro da de Sines, e nomeadamente da ZILS, não sejam as pequenas e médias empresas.

10. O Regulamento do PU ZILS condiciona os lotes pequenos a um índice de ocupação de 40%, o que limita desnecessariamente a instalação de pequenas e médias indústrias. A experiência revela que a procura de pequenos lotes far-se-á fundamentalmente por pequenas e médias empresas para as quais os custos do terreno e da respectiva ocupação urbanística influem determinantemente nas suas decisões.

11. Ora, a fixação de um índice de 0,4 para os lotes pequenos, determinará uma redução efectiva da procura e a deslocalização dessas empresas (pequenas e médias) a procurar outras zonas com índices de ocupação mais favoráveis.

12. Atendendo ao exposto, e à necessidade de promover na ZILS a *"localização de pequenas e médias unidades industriais e de logísticas"*, tal como é referido na própria proposta de plano, importa dotar este PU de instrumentos e condições que permitam que aquelas empresas encontrem em Sines as condições ideais para a sua fixação, sugerindo-se **o aumento do índice de 0,4 para 0,6 nos lotes pequenos**.



aicep Global Parques

Em conclusão, a aicepGlobal Parques solicita a V. Exa. as seguintes alterações à proposta de Plano:

- a) A correcção da planta de condicionantes sendo retiradas as infra-estruturas e os equipamentos ferroviários inexistentes;
- b) A correcção da planta de condicionantes sendo retirados os traçados dos gasodutos inexistentes;
- c) A alteração das peças necessárias do Plano por forma a permitir que na Unidade de Execução B2 seja possível a instalação, para além de lotes pequenos, de lotes médios e grandes;
- d) A alteração das peças necessárias do Plano por forma a eliminar a percentagem de lotes pequenos;
- e) A fixação do índice de ocupação de 0,6 nos lotes pequenos, ao invés dos actuais 0,4.

Anexo: duas plantas

Com os melhores cumprimentos,

A Comissão Executiva,

Francisco Nunes e Sá

Eurico Brilhante Dias

