



aicep Global Parques



ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE SINES



1ª ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE SINES

maio 2020



aicep Global Parques



ÍNDICE

1.	ENQUADRAMENTO	1
2.	FUNDAMENTAÇÃO PARA ESCOLHA DO PROCEDIMENTO	2
3.	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO MATERIAL.....	6
4.	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOCUMENTAL.....	7
5.	CONCLUSÕES.....	13

ANEXO 1 - REPUBLICAÇÃO DO REGULAMENTO INCLUINDO AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

ANEXO 2 - PLANTAS DE ORDENAMENTO ALTERADAS E PLANTAS DE CONDICIONANTES ALTERADAS



1. Enquadramento

O Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Sines na sua reunião de 27 de outubro de 2008, e publicado em Diário da República, 2ª série, nº 217 de 7 de novembro de 2008.

Em termos de qualificação do solo urbano o plano estabeleceu no seu regulamento (artigo 11.º) e definiu em planta de zonamento, que a categoria de solo urbanizado é constituído pelas seguintes subcategorias de espaços:

- i) Industrial e de produção energética;
- ii) Industrial de pequena e média dimensão;
- iii) Indústria Extrativa.

Esta última subcategoria de espaços ocupa uma área de aproximadamente 80 ha. Aí estava instalada uma indústria extrativa de inertes, cuja licença de exploração é detida pela aicep Global Parques, tendo a atividade de exploração de inertes sido cessada a 31 de março de 2019. Encontra-se em curso o processo de recuperação paisagística. Para esse efeito foi entregue um pedido de alteração do Plano Ambiental de Recuperação Paisagística (PARP) que está a ser apreciado pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) e pela Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A).

Uma vez que no PUZILS estava prevista uma subcategoria de solo urbano especialmente dirigida para a instalação de indústrias extrativas, e essa subcategoria seria exclusivamente dedicada a uma exploração de inertes que, como atrás se referiu, cessou a sua atividade, encontrando-se em curso o processo de recuperação paisagística, torna-se imperativo proceder a uma alteração do Plano.

Refira-se ainda que houve uma manifestação de interesse, por parte de um investidor, na localização nesse espaço, de uma indústria de produção de energia de origem fotovoltaica, que para poder ser deferida torna imperiosa a alteração ao Plano. O investimento está em linha com os objetivos 7 e 13 da Agenda 2030 (ONU), e com os objetivos relativos a energias de fontes renováveis, assumidos por Portugal e que constam do Plano Nacional de Energia e Clima 2021 de dezembro de 2019.

Porque se entende, como se explica no ponto 2, que essa alteração deve ser enquadrada como uma “alteração simplificada” tal como definida no artigo 123.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015), vimos por esta forma propor à Câmara Municipal de Sines que aprove o início do procedimento de alteração simplificada do PUZILS, com os fundamentos e nos termos descritos neste documento e determine a abertura de um período de discussão pública.



2. Fundamentação para escolha do procedimento

No regulamento do PUZILS (artigo 11.º) está definida uma subcategoria de solo urbanizado (SU) designada por “SU de indústria extractiva” e no número 1 do artigo 16.º do citado regulamento especifica-se, para essa subcategoria de solo urbanizado, o uso dominante e, no número 2, os usos compatíveis. Assim, como uso dominante é definido:

1. No SU de indústria extractiva é permitida a localização de areiros compatíveis com as infraestruturas existentes, obedecendo a um programa de exploração e reabilitação paisagística posterior, nos termos da legislação vigente.

Como usos compatíveis são definidos:

2. São permitidos armazéns ou instalações não poluentes para serviços técnicos e para pequenas indústrias, bem como atividades complementares como, britagem, lavagem, classificação de inertes, oficinas e serviços, desde que compatíveis com as restantes utilizações e cujos projetos têm que conter elementos de enquadramento, visando a harmonia visual da via principal (IP8) e a segurança do tráfego automóvel (ligeiros e pesados) de ciclistas e de peões.

Esta subcategoria de espaço urbanizado está definida espacialmente na planta de zonamento cujo extrato se reproduz na figura 1.

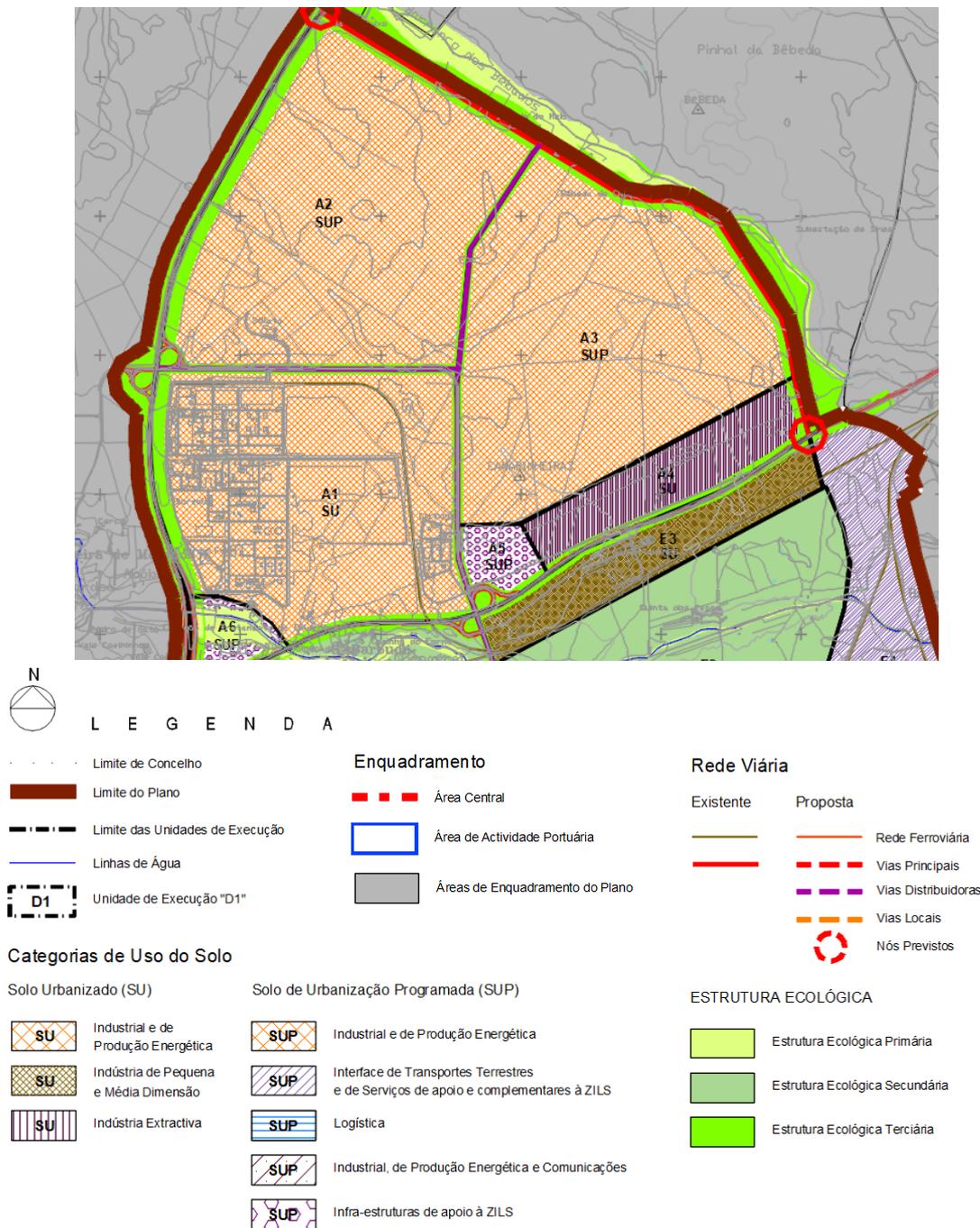


Figura 1 – Extrato da planta de zonamento existente



Integrado na referida subcategoria de espaços urbanizados encontra-se este areeiro cuja parcela de terreno coincide com o prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial, sendo proprietário o IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. representado pela aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S.A..

Ora, como se referiu no ponto 1 deste documento, a entidade exploradora cessou a atividade de exploração de inertes do areeiro a 31 de março de 2019, encontrando-se neste momento em fase de apreciação o pedido de alteração do Plano Ambiental de Recuperação Paisagística (PARP).

O referido areeiro está referenciado no regulamento do plano, nomeadamente no artigo 6º sob a epígrafe de Servidões e Restrições, como uma “servidão administrativa ou outras restrições de utilidade pública” e identificada na Planta de Condicionantes.

Este tipo de servidão está identificado no documento publicado pela Direção Geral do Ordenamento do Território e do Urbanismo em 2011, “Servidões e Restrições de Utilidade Pública”.

A constituição de servidões relativas a massas minerais, com por exemplo pedreiras, segue o regime previsto no Decreto-Lei 90/90 de 6 de outubro e DL 270/2001, republicado e alterado pelo DL 340/2007 de 12 de outubro.

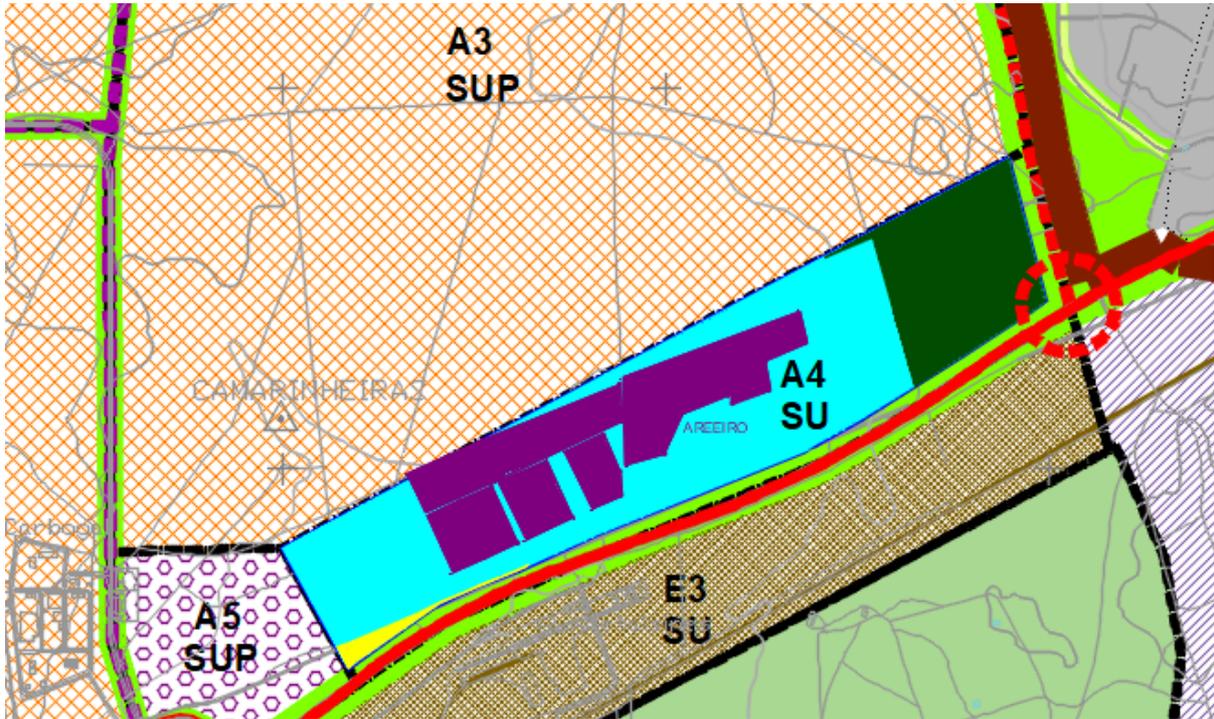
É portanto claro que, sobre este tipo de explorações (inertes), incide uma restrição imposta legalmente e que foi no caso presente consubstanciada em num Instrumento de Gestão Territorial, o Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS)

Terminado este uso, torna-se necessário fazer a alteração a este Plano.

Trata-se, portanto, de uma alteração de uso do solo determinada pela cessação de uma servidão administrativa ou restrição de utilidade pública decorrente da desativação de uma exploração de inertes.

Esta situação enquadra-se, portanto, no nº 1 do artigo 123.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015). Pelo que, de acordo com o referido preceito legal, deverá ser seguido um regime procedimental simplificado para as alterações que são necessárias introduzir no PUZILS.

Como se pode constatar na figura 2, uma parte significativa da área da “SU de indústria extractiva”, com um valor de 20,9 ha é ocupada pela atividade de extração de inertes que está em processo de cessação e que corresponde à área que está identificada na planta de condicionantes como areeiro.



LEGENDA

- Limite de Concelho
- Limite do Plano
- Limite das Unidades de Execução
- Linhas de Água
- Unidade de Execução "D1"

Enquadramento

- Área Central
- Área de Actividade Portuária
- Áreas de Enquadramento do Plano

Rede Viária

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| Existente | Proposta |
| --- Rede Ferroviária | --- Vias Principais |
| --- Vias Distribuidoras | --- Vias Locais |
| --- Nós Previstos | |

Categorias de Uso do Solo

Solo Urbanizado (SU)

- SU Industrial e de Produção Energética
- SU Indústria de Pequena e Média Dimensão
- SU Indústria Extractiva

Solo de Urbanização Programada (SUP)

- SUP Industrial e de Produção Energética
- SUP Interface de Transportes Terrestres e de Serviços de apoio e complementares à ZILS
- SUP Logística
- SUP Industrial, de Produção Energética e Comunicações
- SUP Infra-estruturas de apoio à ZILS

ESTRUTURA ECOLÓGICA

- Estrutura Ecológica Primária
- Estrutura Ecológica Secundária
- Estrutura Ecológica Terciária

Subdivisão UOPG A4 SU do PUZILS

- ZONA A4 SU
- Estado Português afeto ao ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
- IAPMEI: IAPMEI, I.P. sob gestão da aicep Global Parques, SA
- Estradas de Portugal: Infraestruturas de Portugal, S.A.

Infra-estruturas e respectivas Zonas "Non aedificandi"

- Areiros (Acrescendo as Zonas de Defesa previstas na legislação em vigor que vão dos 10 m a 500 m)

Figura 2 – Extrato da planta de zonamento existente



Por outro lado, a “SU de indústria extractiva” está repartida entre três proprietários: IAPMEI, ICNF e Infraestruturas de Portugal, sendo que a área de terreno propriedade do IAPMEI (também delimitada na figura 2) corresponde a 62,8 ha, sendo os restantes 16,7 ha, propriedade do ICNF e Infraestruturas de Portugal (15,8 ha e 0,9 ha, respetivamente).

- a) Como é evidente a alteração de uso, por razões de organização espacial, não poderá ser confinada apenas à área delimitada na planta de condicionantes como areeiro. Por outro lado, o IAPMEI não reconhece qualquer viabilidade económica na atividade de extração de inertes na parte restante da sua propriedade. Assim sendo, para os restantes 16,7 ha pertencentes ao ICNF e Infraestruturas de Portugal poder-se-ia admitir (por redução ao absurdo) que este tipo de uso (extração de inertes) se mantivesse, mas trata-se com efeito de uma hipótese totalmente desadequada em termos de ordenamento do território: A viabilidade económica da extração de inertes numa área com aquela dimensão é muito discutível, dando origem com elevada probabilidade a existência de uma área expectante, com todos os inconvenientes que daí advêm;
- b) O impacto negativo que tal atividade (que por absurdo existisse) criaria na envolvente seria muito significativo e indesejável;
- c) Nem a área de atividade do ICNF nem a das Infraestruturas de Portugal incluem a extração de inertes;
- d) Nem o ICNF nem as Infraestruturas de Portugal terão, pelo menos aparentemente, interesse em manter esse tipo de atividade naquela parcela dado que, durante todo este tempo (pelo menos desde a aprovação do plano onde foi consignado este uso), não desenvolveram qualquer atividade de exploração de inertes na parcela.

Assim, e por todas estas razões, propõe-se que a mudança de uso se estenda a toda a área que no PUZILS está na subcategoria de solo urbano “SU de indústria extractiva”.

3. Proposta de Alteração Material

Assumindo um regime procedimental simplificado, o n.º 2 do artigo 123º do RJIGT impõe que a redefinição do uso do solo deve ser feita “por analogia, através das normas do plano que são aplicáveis às parcelas confinantes”.

Ora a subcategoria – SU – indústrias extrativas confina com a subcategoria “SUP – industrial e de produção energética” como decorre da planta de zonamento cujo extrato se apresentou na figura 1.

Portanto, propõe-se que a subcategoria “SU – indústrias extrativas existentes” seja extinta e que o espaço correspondente seja integrado na subcategoria “SUP – industrial e de produção energética” e que o uso do solo dominante passe a ser o definido para esta subcategoria, nomeadamente como



referido no artigo 18º do regulamento do PUZILS, “a instalação de grandes estabelecimentos/instalações industriais e de produção de energia”.

O regulamento PUZILS desagrega o espaço num conjunto do UOPG(s) (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão). A subcategoria “SU – indústria extrativa” está inserida na UOPG A, unidade de execução (UE) A4, a qual, à semelhança do proposto para a subcategoria, será também extinta, propondo-se que o espaço correspondente seja integrado na UE 3 da UOPG A.

Como a atividade de extração de inertes está sujeita a restrições de utilidades públicas, haverá também que introduzir alterações às condicionantes que decorrem desses tipos de uso, nomeadamente as que estão definidas no plano. Assim, a extinção desta atividade terá como efeito desonerar a área onde se repercutiam essas condicionantes.

4. Proposta de Alteração Documental

As alterações materiais descritas no ponto anterior repercutem-se no regulamento, na planta de zonamento às escalas 1/10:000 e 1/25:000 e na planta de condicionantes às escalas 1/10:000 e 1/25:000.

A) Regulamento

- É retirada a alínea iii) da alínea a) do ponto 1 do artigo 11.º - Qualificação do Solo Urbano, ficando com a seguinte redação:

1. O solo urbano integra as seguintes categorias delimitadas na Planta de Zonamento:

a. Solo urbanizado, de ora em diante designado por SU, que é constituído pelas subcategorias de espaços com os seguintes usos dominantes:

i) SU industrial e de produção energética;

ii) SU de indústria de pequena e média dimensão;

- É revogado o artigo 16.º do regulamento
- É atualizado o número de Unidades de Execução no ponto 1 do artigo 31º do regulamento e retirada a referência à UE A4 no ponto 1 e 5 do mesmo artigo, ficando com a seguinte redação:

1. A UOPG A está dividida em 5 Unidades de Execução (A1, A2, A3, A5, A6), conforme indicação constante da Planta de Zonamento.



aicep Global Parques

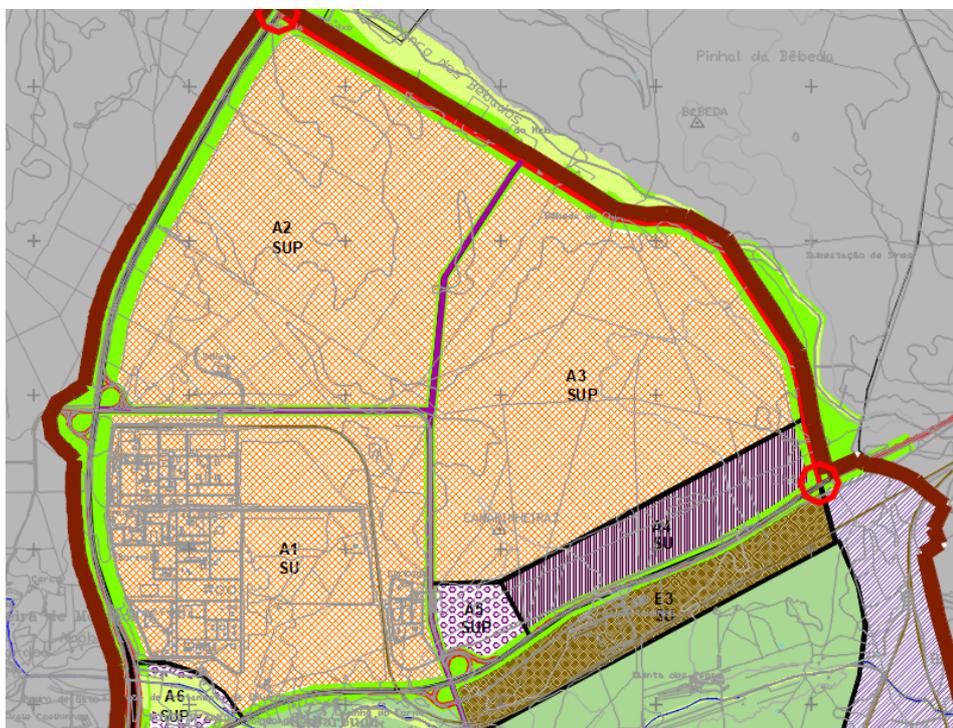


5. Nas unidades de execução A1, A2 e A3 considera-se por cada unidade o $ib \leq 0,45$ e por cada lote ilote $\leq 0,65$, podendo este valor ter um acréscimo de 20%, caso o lote não se destine a atividades químicas e petroquímicas;

- É revogado o ponto 7 do artigo 31.º do regulamento

B) Plantas

É alterada a Planta de Zonamento de acordo com os extratos que apresentam na figura 3 e 4.



LEGENDA

- Limite de Concelho
- Limite do Plano
- - - Limite das Unidades de Execução
- Linhas de Água
- D1 Unidade de Execução "D1"

Enquadramento

- Área Central
- Área de Actividade Portuária
- Áreas de Enquadramento do Plano

Rede Viária

- | Existente | Proposta |
|-----------|-------------------------|
| --- | --- Rede Ferroviária |
| --- | --- Vias Principais |
| --- | --- Vias Distribuidoras |
| --- | --- Vias Locais |
| | --- Nós Previstos |

Categorias de Uso do Solo

Solo Urbanizado (SU)

- SU Industrial e de Produção Energética
- SU Indústria de Pequena e Média Dimensão
- SU Indústria Extractiva

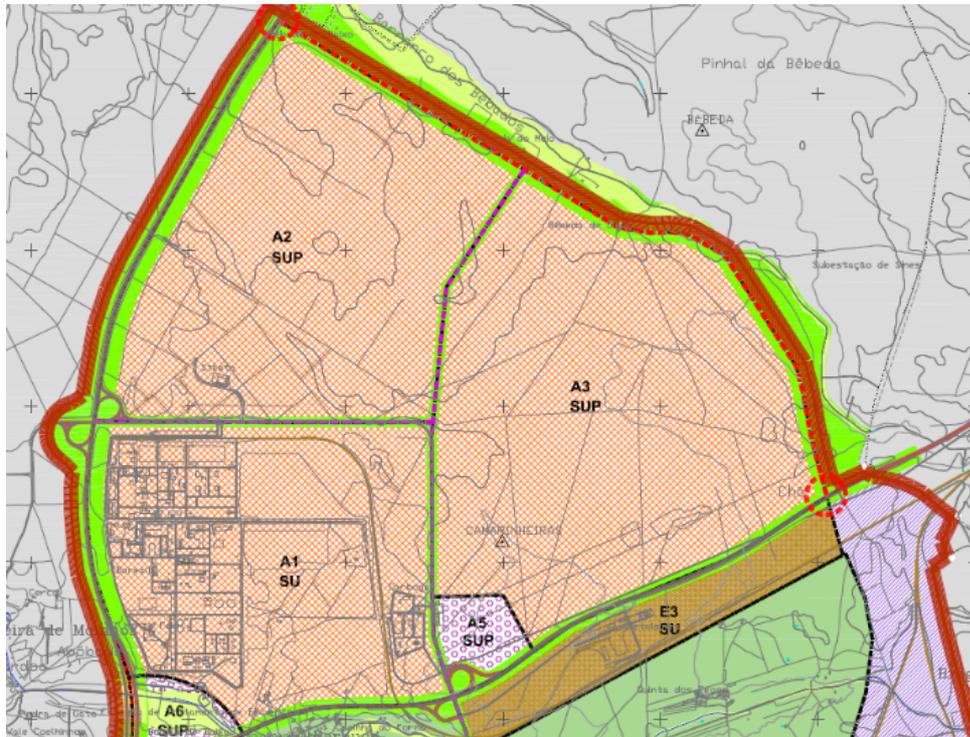
Solo de Urbanização Programada (SUP)

- SUP Industrial e de Produção Energética
- SUP Interface de Transportes Terrestres e de Serviços de apoio e complementares à ZILS
- SUP Logística
- SUP Industrial, de Produção Energética e Comunicações
- SUP Infra-estruturas de apoio à ZILS

ESTRUTURA ECOLÓGICA

- Estrutura Ecológica Primária
- Estrutura Ecológica Secundária
- Estrutura Ecológica Terciária

Figura 3 – Extrato da Planta de Zonamento existente



LEGENDA

- Limite de Concelho
- Limite do Plano
- - - Limite das Unidades de Execução
- Linhas de Água
- D1 Unidade de Execução "D1"

Enquadramento

- Área Central
- Área de Actividade Portuária
- Áreas de Enquadramento do Plano

Rede Viária

- | Existente | Proposta |
|-----------|-----------------------|
| — | — Rede Ferroviária |
| — | — Vias Principais |
| — | — Vias Distribuidoras |
| — | — Vias Locais |
| — | — Nós Previstos |

Categorias de Uso do Solo

Solo Urbanizado (SU)

- SU Industrial e de Produção Energética
- SU Indústria de Pequena e Média Dimensão

Solo de Urbanização Programada (SUP)

- SUP Industrial e de Produção Energética
- SUP Interface de Transportes Terrestres e de Serviços de apoio e complementares à ZILS
- SUP Logística
- SUP Industrial, de Produção Energética e Comunicações
- SUP Infra-estruturas de apoio à ZILS

ESTRUTURA ECOLÓGICA

- Estrutura Ecológica Primária
- Estrutura Ecológica Secundária
- Estrutura Ecológica Terciária

Figura 4 – Extrato da Planta de Zonamento proposta

É alterada a Planta de Condicionantes de acordo com os extratos que se apresentam nas figuras 5 e 6.

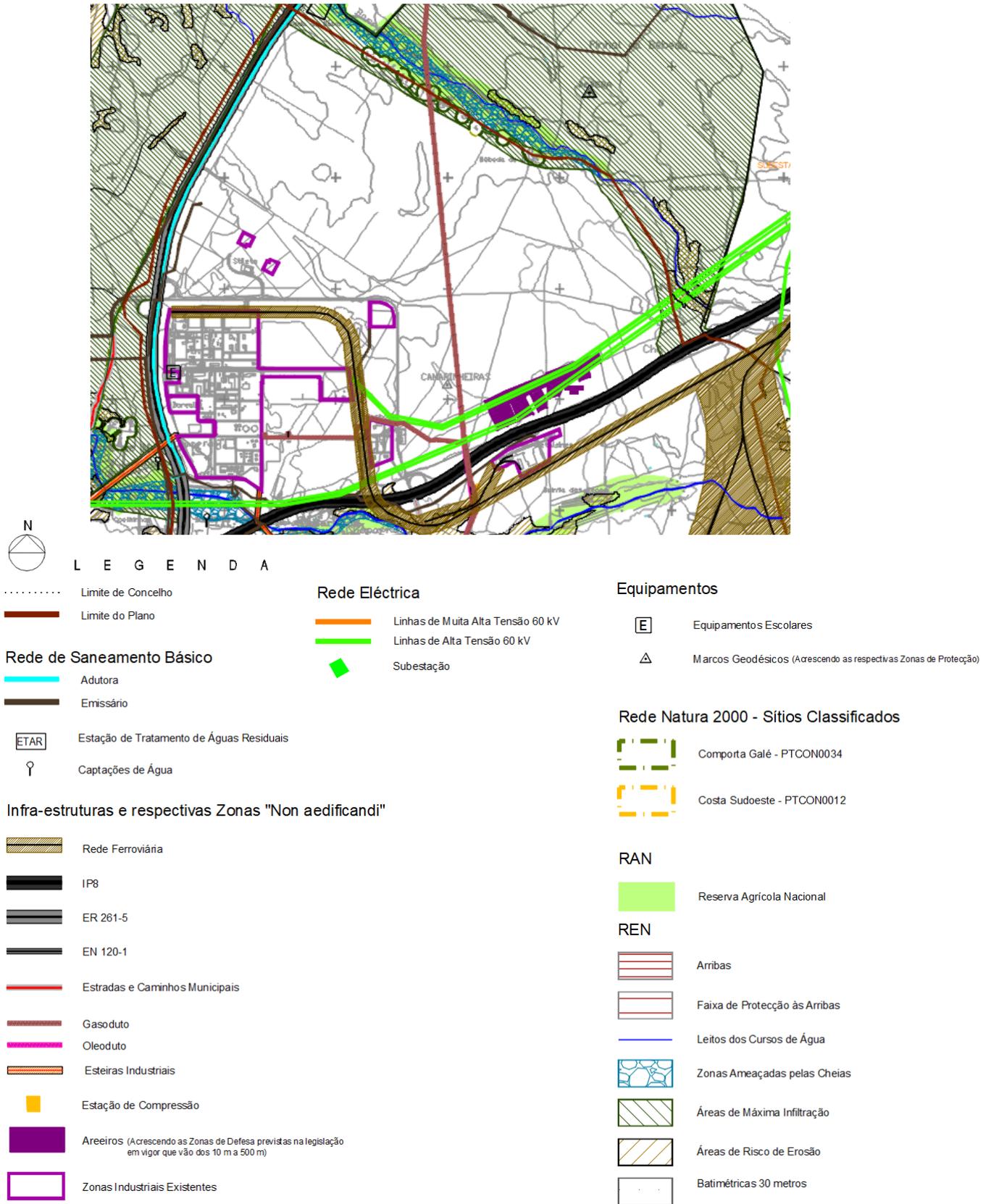


Figura 5 – Extrato da Planta de Condicionantes existente

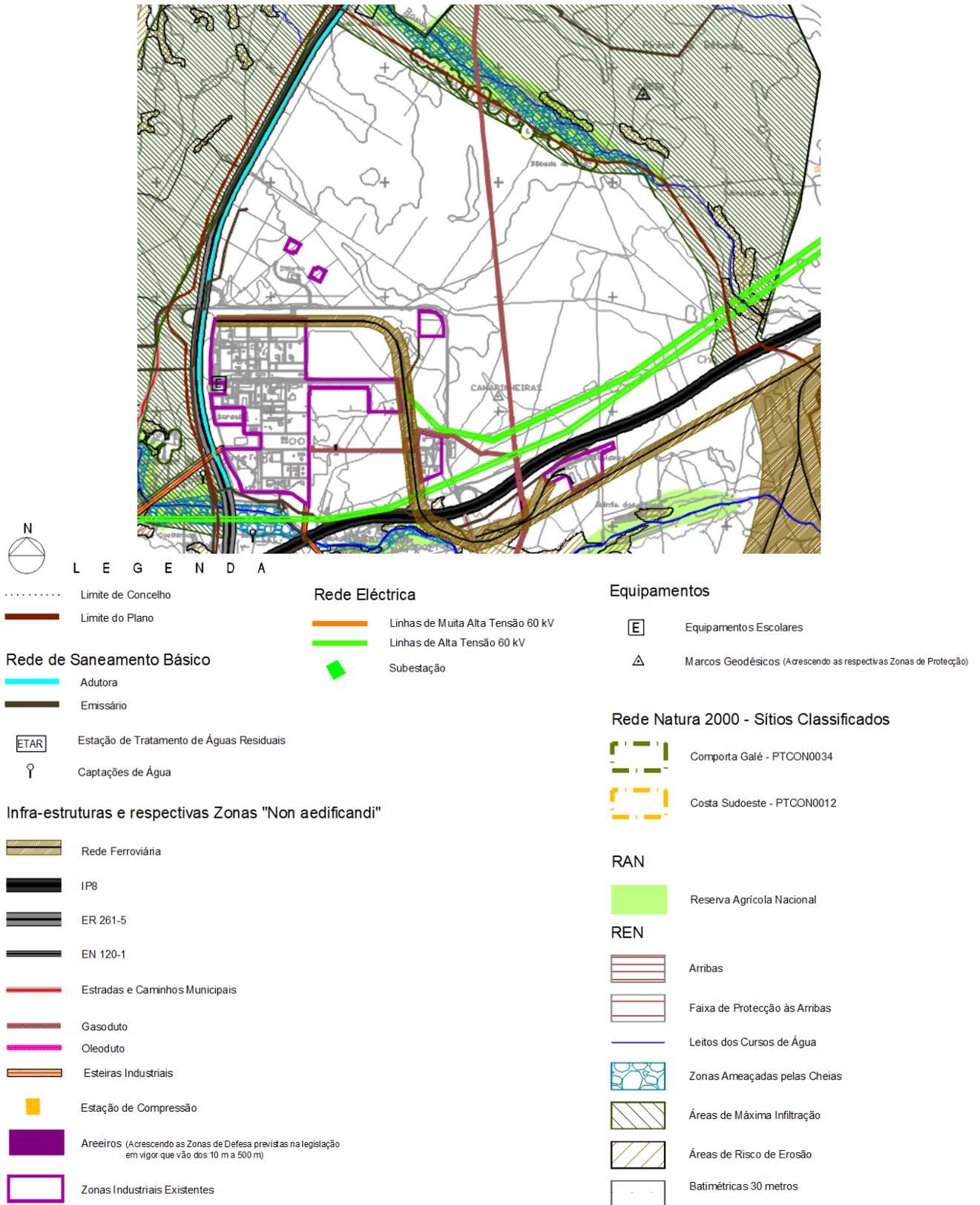


Figura 6 – Extrato da Planta de Condicionantes proposto



aicep Global Parques



Em anexo apresenta-se:

- Anexo 1 - Republicação do regulamento incluindo as alterações propostas
- Anexo 2 - Plantas de Ordenamento alteradas e Plantas de Condicionantes alteradas

5. Conclusões

Face ao descrito nos pontos anteriores e ainda dada a natureza das alterações em causa que não impactam em termos ambientais, propõe-se que a Câmara Municipal de Sines delibere:

1. Determinar o início do procedimento e Alteração Simplificada do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines, de acordo com a proposta integradora que se descreve neste documento, ao abrigo do disposto no artigo 123.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
2. Isentar esta alteração de um procedimento de Avaliação Ambiental.
3. Determinar a abertura de um período de consulta pública para apresentação de reclamações, observações e sugestões por um período de 10 dias úteis, ao abrigo do n.º 4 do artigo 123.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio.

maio de 2020

Prof. José Antunes Ferreira



aicep Global Parques



Anexo 1 - Republicação do regulamento incluindo as alterações propostas



aicep Global Parques



Anexo 2 - Plantas de Ordenamento alteradas e Plantas de Condicionantes alteradas