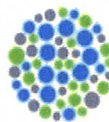




Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

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

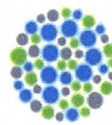
CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Considerando que:

- O Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines entrou em vigor no dia 8 de novembro de 2008, tendo sido aprovado por deliberação unânime da Assembleia Municipal, datada de 31 de outubro de 2008 e publicado pelo Edital n.º 1090/2008 no Diário da República, 2.ª Série, N.º 217, de 7 de novembro de 2008; -----
- Abrange uma área de 4157 hectares, correspondente a 21% da área total do concelho e maioritariamente sob gestão da **aicep Global Parques**, que também financiou, como entidade gestora, a sua elaboração; -----
- O PUZILS elaborou sobre o planeamento destas áreas no Plano Diretor Municipal atual. Realizado no contexto da crescente procura de Sines para a instalação de atividades industriais e logísticas, este plano procurou compatibilizar um desenvolvimento harmonioso destes setores com valores como o ambiente e a qualidade de vida; -----
- Entre as mais-valias do novo plano incluíam-se a imposição de um sistema de monitorização ambiental, o estabelecimento de parâmetros urbanísticos e a delimitação de uma estrutura ecológica com vista à salvaguarda dos valores biofísicos; -----
- Não obstante, nos últimos anos, a evolução das condições ambientais, económicas e sociais, bem como a alteração profunda da legislação aplicável, têm conduzido a que o PUZILS se tenha vindo a desatualizar, não permitindo acolher com o necessário dinamismo um conjunto de atividades que se inserem na lógica e função de uma zona industrial e logística; -----



Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

- Atualmente perante a importância de instalar a breve trecho um posto de corte na área Sul do PUZILS, que permitirá a adequação e regularidade do abastecimento de energia na dita área e ao Porto de Sines, tornou-se imperioso proceder a uma suspensão parcial do atual PUZILS, de modo a garantir a sua execução, uma vez que as disposições daquele se mostraram excessivamente rígidas no que se refere, inclusive, à construção de infraestruturas de interesse público; -----

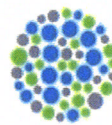
- O enquadramento legal do PUZILS, datado de há treze anos, difere grandemente do atual em termos da Lei de Solos, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e regulamentação complementar nomeadamente o Regulamento das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia a observar na Elaboração das Plantas dos Planos Territoriais, pelo que importa continuar a aproximar o conteúdo material e documental do Plano à normativa atual, respondendo às necessidades efetivas de gestão urbanística;-----

- Mantém-se em termos estratégicos a opção de considerar a área abrangida pelo PUZILS como um espaço destinado preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística. Não obstante, na medida em que é necessário repensar globalmente o Plano de Urbanização em termos estratégicos e para toda a sua área de intervenção, ajustando-o às novas exigências territoriais legais, designadamente em termos de classificação e qualificação do uso do solo, o procedimento a mobilizar é o de revisão e não o de mera alteração ao PUZILS, nos termos do artigo 115.º, n.º 3 e 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Revisão esta que será conduzida simultaneamente ao procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, assegurando a devida harmonização entre ambos, dado, em especial a área relevante do território municipal coberta pelo PUZILS (21% da área total do concelho); -----

- A revisão ao PUZILS não é, por natureza, nem por disposição legal, dispensada da realização de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 4 do Decreto Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, considerando que a revisão ao PUZILS abrange a totalidade da sua área constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental,



Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

podendo ter efeitos significativos no ambiente a *contrariu* do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Além do mais, na medida em que o PUZILS, na sua formulação em vigor, contou com avaliação ambiental prévia, também a reponderação global e estrutural das suas opções deve com ela contar; -----

- Nessa sequência, estabelece-se o princípio geral de coordenação das intervenções a efetivar, através da articulação das estratégias de ordenamento territorial determinadas pela prossecução dos interesses públicos, no sentido de se identificar e ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas, projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam e com vista à respetiva compatibilização; -----

- A **aicep Global Parques**, no desenvolvimento do seu objeto social, prossegue atribuições do Estado, agindo em conformidade com os inerentes interesses públicos e, como tal, reconhece a necessidade de se adequar o PUZILS; -----

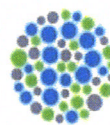
- Reconhece o **Município de Sines** que a **aicep Global Parques**, quer atendendo à sua natureza jurídica, quer à respetiva abrangência territorial, não pode ser encarada como um investidor comum, pelo contrário; -----

- Em conformidade com o disposto nos artºs 69º e 76º do DL 80/2015, a competência, bem como a oportunidade para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território é das respetivas Câmaras Municipais, sem prejuízo dos artigos 79º, 81º e 82º, todos do citado diploma; -----

- Desde o Decreto-Lei n.º 316/2007 que procedeu à alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial naquela altura em vigor (Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro) que se institucionalizou a figura dos contratos para planeamento concretamente através do seu artigo 6.º-A - até então entendidos como atuações informais sob a forma de protocolos, para a prossecução das atribuições dos municípios em matéria de planeamento urbanístico – O atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto Lei 80/2015, 14 maio) refere os contratos de planeamento no seu artigo 79º -----



Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

- Que, por fim, tendo ainda em consideração a deliberação da Câmara Municipal de Sines de 13 de maio de 2021, publicada no Diário da República através do Aviso n.º 11862/2021, de 24 de junho, através da qual se aprovou o início do procedimento de revisão do PUZILS, que, para os devidos efeitos, ficou determinado que a **aicep Global Parques** financiaria a elaboração do Plano e escolheria a respetiva equipa técnica, como, aliás, tem vindo a acontecer nos procedimentos de planeamento na área da ZILS; -----

- Ao abrigo do disposto no artigo 81º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

Entre: -----

PRIMEIRO: **O Município de Sines**, pessoa coletiva de direito público n.º 502563010, com sede em Largo Ramos da Costa n.º 21-A, 7520-159, Sines, representada neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Nuno José Gonçalves Mascarenhas, doravante designada por **Município**; ---

E: -----

SEGUNDO: **aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S. A.**, pessoa coletiva n.º 503580929, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal sob o mesmo número, com sede no Edifício ZILS, Monte Feio, 7520-064 Sines, representada neste ato por Filipe Santos Fernandes da Costa e Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque, Vice-Presidente e Vogal do Conselho de Administração, respetivamente, doravante designada por **aicep Global Parques**; -----

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato para planeamento o qual se regerá pelas cláusulas seguintes: -----

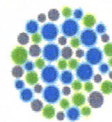
Cláusula Primeira

(Objecto e âmbito)

1. O presente contrato visa estabelecer as formas de cooperação e colaboração entre o Município e a **aicep Global Parques**, no que diz respeito à elaboração e aprovação da



Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

Revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines, doravante designado por Revisão do PU da ZILS. -----

2. Para os fins visados no número anterior é estabelecido o respetivo conteúdo mínimo, bem como as modalidades de acompanhamento entre as Partes, da Revisão do PU da ZILS, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades no que concerne ao respetivo procedimento. -----

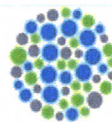
Cláusula Segunda

(Equipa Técnica Multidisciplinar)

1. Sem prejuízo da competência da **Câmara Municipal** a qual é inalienável, com vista à otimização e celeridade do respetivo procedimento, para efeitos da elaboração da Revisão do PU da ZILS será selecionada uma equipa técnica multidisciplinar, nos termos do DL n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua versão mais recente, adiante designada por ETM. -----
2. A ETM prestará a devida assistência técnica e científica e desenvolverá os estudos especializados necessários para a Revisão do PU da ZILS. -----
3. A ETM será selecionada em consulta ao mercado a realizar **pela aicep Global Parques**. -----
4. A ETM atua e adota as soluções de acordo com as orientações e instruções que o Município e a **aicep Global Parques** determinarem para os devidos efeitos. -----
5. As orientações, para efeitos de elaboração da Revisão do PU da ZILS, dadas por parte do Município terão em consideração o respeito pelo presente acordo de cooperação e serão transmitidas por escrito pela aicep Global Parques ao Coordenador da ETM. -----
6. Para os efeitos previstos na presente cláusula, a necessidade de cumprir com instruções e orientações, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de



Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

subordinação jurídica, de dependência hierárquica ou outra análoga, entre a ETM, o Município e aicep Global Parques.-----

7. A ETM deverá dar resposta imediata às solicitações que forem efetuadas pelo **Município e a aicep Global Parques**, através de seu representante, devendo ser fundamentada a impossibilidade de resposta num prazo inferior a 10 dias, bem como não se poderá escusar à comparência em reuniões nas quais a sua presença seja solicitada. -----

Cláusula Terceira

(Acompanhamento)

1. A elaboração da Revisão do PU da ZILS é acompanhada de forma permanente por uma estrutura que integra, pelo menos, um representante do **Município** e um representante da **aicep Global Parques**, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável. -----
2. Em cada reunião que se realizar para os efeitos previstos no número anterior da presente cláusula estará sempre presente um elemento da ETM, sem prejuízo da presença de outras entidades que os aqui outorgantes entendam por necessárias. -----
3. A aprovação, pelo **Município**, dos documentos que integram as propostas de Revisão do PU da ZILS, nos termos da legislação aplicável, será precedida de reunião com a estrutura referida nos números anteriores, da qual será lavrada a respetiva ata, nela se registando o teor e conteúdo da respetiva reunião. -----

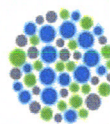
Cláusula Quarta

(Financiamento)

1. Para os fins visados com o presente contrato, a aicep Global Parques obriga-se, em exclusivo, a financiar a elaboração da Revisão do PU da ZILS nos termos previstos no presente acordo de cooperação, cujo valor de referência ascende ao montante de €100.000,00 (cem mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, nos termos dos números seguintes da presente cláusula.
2. A **aicep Global Parques** obriga-se a financiar, nos termos do número um desta cláusula, a Revisão do PU da ZILS.-----



Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

Cláusula Quinta

(Do procedimento)

1. O Município não utilizará, exceto se tal se revelar de utilidade para a condução do procedimento de planeamento e desde que devidamente fundamentada, a faculdade, prevista nos nºs 1 e 2 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.-----
2. O Município compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de ser acautelada celeridade na Revisão do PU da ZILS em todas as ações cujo controle se encontre na sua esfera de competência e seja da sua responsabilidade. -----

Cláusula Sexta

(Vigência)

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura por parte dos outorgantes e permanece em vigor até à publicação em DRE da Revisão do PU da ZILS, nos termos do artigo 92º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio -----

O presente contrato é constituído pelo seguinte anexo, o qual dele faz parte integrante: -----

Anexo - Termos de Referência para o início do procedimento de revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines. -----

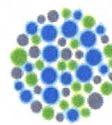
Sines, 22 de abril de 2022.

Pelo Município de Sines

(Nuno José Gonçalves Mascarenhas)



Câmara Municipal de Sines



aicep Global Parques

Pela **aicep Global Parques** – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA

(Filipe Santos Fernandes da Costa)

(Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque)