



CONTRATO PARA PLANEAMENTO

AS PARTES

- I. **Município de Alcochete**, pessoa coletiva n.º 506 788 490, com sede no Largo de São João, n.º 5, 2890-027 ALCOCHETE, neste ato representada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal (o “**Município**”),

e

- II. **Triton ITG, S. L.**, sociedade constituída e validamente existente ao abrigo da lei espanhola, registada no *Registro Mercantil de Madrid* no volume 43982, página 190, fólho M 775876, primeira inscrição, com o número de entidade equiparada estrangeira 980 844 509, com sede na *Calle Serrano*, n.º 41, 4.º Piso, Madrid, 28006, Espanha, representada neste ato por Cristina Ferrer-Sama, na qualidade de Procuradora, com poderes para o ato (“**Interessado**”)

E ambos doravante designados por “**Partes**”,

CONSIDERANDO QUE

- A. O Interessado pretende implementar um projeto logístico no Concelho de Alcochete, melhor descrito no Anexo I do presente Contrato para Planeamento (“**Contrato**”), cuja área está delimitada na planta junta ao Contrato como Anexo II.
- B. O Proprietário do prédio onde se pretende implementar o Projeto autoriza, expressamente, o Interessado a celebrar com o Município o Contrato, conforme declaração constante do Anexo III ao Contrato;
- C. A área de intervenção do Projeto corresponde à área do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (“**PP**”), incidindo, particularmente, no desenho urbano sobre o prédio a norte do plano em vigor, que classifica o solo como solo urbano;
- D. A implementação do Projeto depende da alteração ao PP;
- E. Com a alteração ao PP pretende-se estabelecer uma estrutura fundiária e um desenho urbano distintos dos estabelecidos anteriormente, propondo-se a constituição de lotes para naves de logística de grandes dimensões com novos parâmetros urbanísticos;



- F. Ao abrigo do Contrato, o Interessado fica encarregue da elaboração técnica da proposta de alteração do PP e elementos complementares, que deve incluir todos os documentos legalmente obrigatórios, elaborados por equipa técnica especializada, e de acordo com as regras aplicáveis, assumindo todos os encargos financeiros com esta relacionados;
- G. O Município deve exercer as suas competências legais de forma a obter a apreciação favorável da proposta de PP, bem como todos os demais termos procedimentais previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de janeiro, na sua redação atual, que sejam necessários à sua aprovação por parte da Assembleia Municipal de Alcochete.

É mutuamente aceite entre as Partes a celebração do Contrato, ao abrigo do disposto nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o qual consiste nas seguintes Cláusulas:

1. Objeto

- 1.1 O presente Contrato regula a alteração ao Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (“PP”).
- 1.2 O presente Contrato e o procedimento de alteração ao PP obedecem ao disposto no RJIGT.

2. Âmbito territorial

- 2.1 O âmbito territorial do objeto do Contrato corresponde à área do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil, incidindo, particularmente, no desenho urbano sobre o prédio a norte do plano em vigor.

3. Termos de referência – Base Programática

- 3.1 Para a elaboração da alteração do PP, é apresentado o documento com termos de referência, no qual são estabelecidas as condições de execução e parâmetros urbanísticos máximos indicativos (“**Termos de Referência**”), constante do Anexo IV ao Contrato.
- 3.2 Para efeitos de interpretação da presente cláusula as partes acordam que a alteração do PP deve procurar estabelecer um regime de uso do solo adequado à implementação do Projeto.

4. Verificação da dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica

- 4.1 Considerando que se trata de uma alteração a um plano de pormenor em vigor, com revisão dos parâmetros urbanísticos, sem alteração da área de intervenção delimitada, deverá ser verificada a dispensa de avaliação ambiental estratégica nos termos do artigo 4º do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica, por não envolver impactes significativos no ambiente, através de relatório de fundamentação elaborado por técnico pertencente à equipa técnica responsável pela elaboração do PP.

5. Acompanhamento



- 5.1 De acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 86.º, do RJIGT, concluída a alteração do plano, a câmara municipal apresenta a proposta de plano à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, tendo como objetivo a realização de conferência procedimental com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar.
- 5.2 O Município, por sua iniciativa ou a solicitação do Interessado, deve imprimir a celeridade possível junto das entidades externas para a obtenção dos pareceres solicitados ou para a promoção de qualquer diligência procedimental que se revele necessária, útil ou conveniente.
- 5.3 O Interessado pode participar nas reuniões com entidades externas ao Município que incidam sobre o PP, podendo fazer-se acompanhar dos membros da equipa técnica responsável pela elaboração da alteração ao PP, cuja presença, em face do objeto da reunião em causa, se justifique.
- 5.4 O Município deve articular-se com o Interessado a respeito dos pedidos de parecer que aquele pretenda formular junto de entidades externas, e das diligências adicionais que, sendo promovidas junto daquelas entidades, sejam suscetíveis de acelerar ou simplificar o procedimento.
6. **Disponibilização de elementos**
 - 6.1 O Município deve entregar ao Interessado, no prazo de 10 dias úteis contados desde a data de celebração do Contrato, a versão digital, em formato editável, de todos os documentos necessários à elaboração da alteração ao PP.
7. **Designação e credenciação da equipa técnica**
 - 7.1 A equipa técnica e o respetivo coordenador responsáveis pela elaboração da proposta de alteração do PP é a apresentada no Anexo VI do Contrato.
 - 7.2 A equipa técnica encarregada da elaboração da proposta de alteração do PP é contratada pelo Interessado, segundo o seu critério e sob sua responsabilidade, e cumpre os requisitos e habilitações legalmente previstos para as equipas técnicas de elaboração e alteração de planos municipais de ordenamento do território, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual.
8. **Elaboração e entrega da proposta de alteração do PP**
 - 8.1 O Interessado deve elaborar a proposta de alteração do PP, em observância dos Termos de Referência referidos no ponto 3.1. do Contrato.
 - 8.2 O prazo de entrega da proposta de alteração do PP ao Município é de 40 dias úteis.
9. **Acompanhamento da elaboração da proposta de alteração do PP**



- 9.1** Os trabalhos de elaboração da proposta de alteração ao PP devem ser acompanhados por técnicos do Município, sob a coordenação de um gestor do procedimento designado pelo Município, e que deve ser o interlocutor principal junto da equipa técnica encarregada da elaboração da proposta, sem prejuízo da existência de mais interlocutores para o efeito, de modo a agilizar ao máximo o andamento do procedimento de alteração do PP.
- 9.2** As informações e instruções de que a equipa técnica necessite para a alteração ao PP são solicitadas diretamente ao interlocutor principal referido, ou a outro interlocutor envolvido no procedimento de alteração do PP.
- 9.3** As respostas aos pedidos de informação e de instruções devem ser claras, precisas, conformes às normas legais e regulamentares em vigor, e transmitidas à equipa técnica, por escrito, pelo interlocutor principal ou por outro interlocutor envolvido no procedimento de alteração do PP.
- 10. Obrigações gerais do Município**
- 10.1** O Município deve promover, de forma célere, diligente e nos prazos legalmente previstos, após receber a proposta de alteração ao PP, todos os termos do procedimento de alteração do PP da sua responsabilidade e previstos no RJIGT, até à publicação da alteração ao PP em *Diário da República*.
- 10.2** O Município deve comunicar ao Interessado todos os pareceres, informações ou comunicações provenientes de quaisquer entidades que intervenham no procedimento de alteração do PP, bem como responder, no prazo preferencial de 5 dias úteis, a qualquer pedido de informação, esclarecimento ou solicitação que lhe seja dirigido pelo Interessado.
- 10.3** O Município, com vista à aprovação da proposta de alteração do PP e à respetiva publicação em *Diário da República*, obriga-se ainda e, especificamente, a:
- a)** Assegurar a necessária articulação entre a elaboração da proposta de alteração do PP e os trabalhos em curso de revisão do PDM ou de outros instrumentos de gestão territorial;
 - b)** Assegurar os contactos, no âmbito das suas atribuições e competências, com as demais entidades da Administração Pública;
 - c)** Agir de acordo com todos os procedimentos legalmente aplicáveis tendo em vista a aprovação da proposta de alteração do PP e publicação da mesma em *Diário da República*.
- 11. Obrigações gerais do Interessado**
- 11.1** O Interessado deve desencadear todos os procedimentos de sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato e garantir que o desenvolvimento dos trabalhos permite o cumprimento do prazo definido para a conclusão do procedimento de alteração do PP.



- 11.2** O Interessado deve executar todos os trabalhos, estudos e projetos, nomeadamente no que respeita peças escritas e desenhadas, que constituem o conteúdo material e documental da proposta de alteração ao PP, nos termos da legislação aplicável.
- 11.3** Os custos relativos à contratação da equipa técnica, à obtenção de cartografia homologada, à promoção de outros estudos/elementos complementares, e demais custos que devam acompanhar a alteração ao PP são suportados, integralmente e em exclusivo, pelo Interessado, não constituindo qualquer prestação de serviço ou de outra natureza ao Município, seja a que título for.
- 11.4** O Interessado deve ainda, espontaneamente ou sob solicitação do Município, colaborar na elaboração dos documentos necessários à tramitação integral do procedimento de alteração do PP, nomeadamente no que concerne (i) à preparação e elaboração dos documentos que integram ou acompanham o PP, incluindo todos aqueles que sejam necessários em função da apreciação da proposta de alteração de PP por parte das entidades externas ao Município ou dos resultados da discussão pública, e (ii) à redação do relatório de ponderação dos resultados da discussão pública, se aplicável.
- 12. Direitos de autor**
- 12.1** Os direitos patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de PP são do Município.
- 12.2** O Interessado obriga-se a incluir nos contratos que celebrar com os técnicos que integrem a equipa técnica uma cláusula que estabeleça que os direitos patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de alteração do PP são do Município.
- 12.3** Com a conclusão dos trabalhos de alteração do PP, o Interessado obriga-se a entregar ao Município uma versão digital, em formato editável, de todos os documentos que constituem ou acompanham o PP.
- 13. Prazo geral**
- 13.1** Na falta de previsão de um prazo contratual ou legal específico para a prática de atos ou formalidades no âmbito da execução do Contrato ou do procedimento de alteração do PP, as Partes aceitam a aplicação de um prazo supletivo de 10 dias úteis.
- 13.2** Nos casos em que o prazo de 10 dias úteis a que se alude em **13.1.** se revelar manifesta ou razoavelmente insuficiente, as Partes comprometem-se a praticar os atos ou a cumprir as obrigações em questão em prazo razoável, o qual deve ser compatível com a natureza urgente do Projeto.
- 13.3** Sem prejuízo do prazo geral previsto na presente cláusula, as Partes acordam que todos os atos, formalidades e operações materiais dirigidas para este efeito devem ser praticados no mais curto lapso de tempo possível.



14. Boa fé

14.1 As Partes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente Contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

14.2 Para a resolução de qualquer desacordo ou dissenso respeitante à interpretação ou execução do Contrato, as Partes comprometem-se a procurar obter um acordo justo e adequado em prazo célere.

15. Notificações

15.1 Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente Contrato, são feitas por escrito para os seguintes contactos:

a) Município:

Município de Alcochete

A/C Divisão de Administração do Território

Morada: Largo de S. João – 2890-027 Alcochete

Tel: 212348600

E-mail: dat@cm-alcochete.pt

b) Interessado:

Triton ITG, S. L.

A/C Cristina Ferrer-Sama

Morada: Calle Serrano, 41, planta 4ª, 28001 Madrid, España

Tel: +34 910 886 616

E-mail: (i) es-conrenlogistics@intertrustgroup.com; com cópia para (ii) fbello@baincapital.com; (iii) mnadal@baincapital.com; (iv) jme@conrentramway.com; e (v) gcg@conrentramway.com

16. Alteração do Contrato

16.1 Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as Partes, deve cumprir as formalidades pré-contratuais e contratuais previstas na lei e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos seus representantes legais.

17. Lista de Anexos

17.1 Os anexos enumerados abaixo são parte integrante do Contrato:

Anexo I: _____ Apresentação



Anexo II: Localização do Projeto

Anexo III: Declaração de autorização

Anexo IV: Termos de Referência

Anexo V: Desenho do Projeto / Planta síntese

Anexo VI: Identificação da Equipa Técnica

Feito em duplicado em Alcochete, aos 20 de maio de 2025 , ficando cada uma das Partes com um exemplar.

O Município

O Interessado

Signed by:

Cristina Ferrer-Sama

7BFBC18D96954B9...



Anexo I

Apresentação

Contexto

Com a alteração do Plano de Pormenor pretende-se enquadrar a possibilidade de concretização de novos projetos de desenvolvimento urbano nesta área, reforçando a vertente de atividades económicas do concelho, alterando os parâmetros urbanísticos previamente definidos, bem como o desenho urbano e infraestruturas locais.

Em particular, pretende-se responder às exigências de áreas de implantação e volumetria relativas à logística num contexto de competitividade regional.

O Projeto envolve a construção de um armazém logístico com uma área de implantação de 35.000 m², destinado a armazenamento, e visa atender às necessidades dos diversos operadores logísticos com impacto regional. Prevê-se ainda a aplicação de índices semelhantes para os lotes já constituídos

Impacto económico e social

Sobre o impacto económico e social decorrente da alteração ao Plano e Pormenor em vigor, prevê-se um reforço da atividade de logística no local, estimando-se um incentivo ao investimento e a previsão de 250 novos postos de trabalho, impulsionando significativamente a economia local.

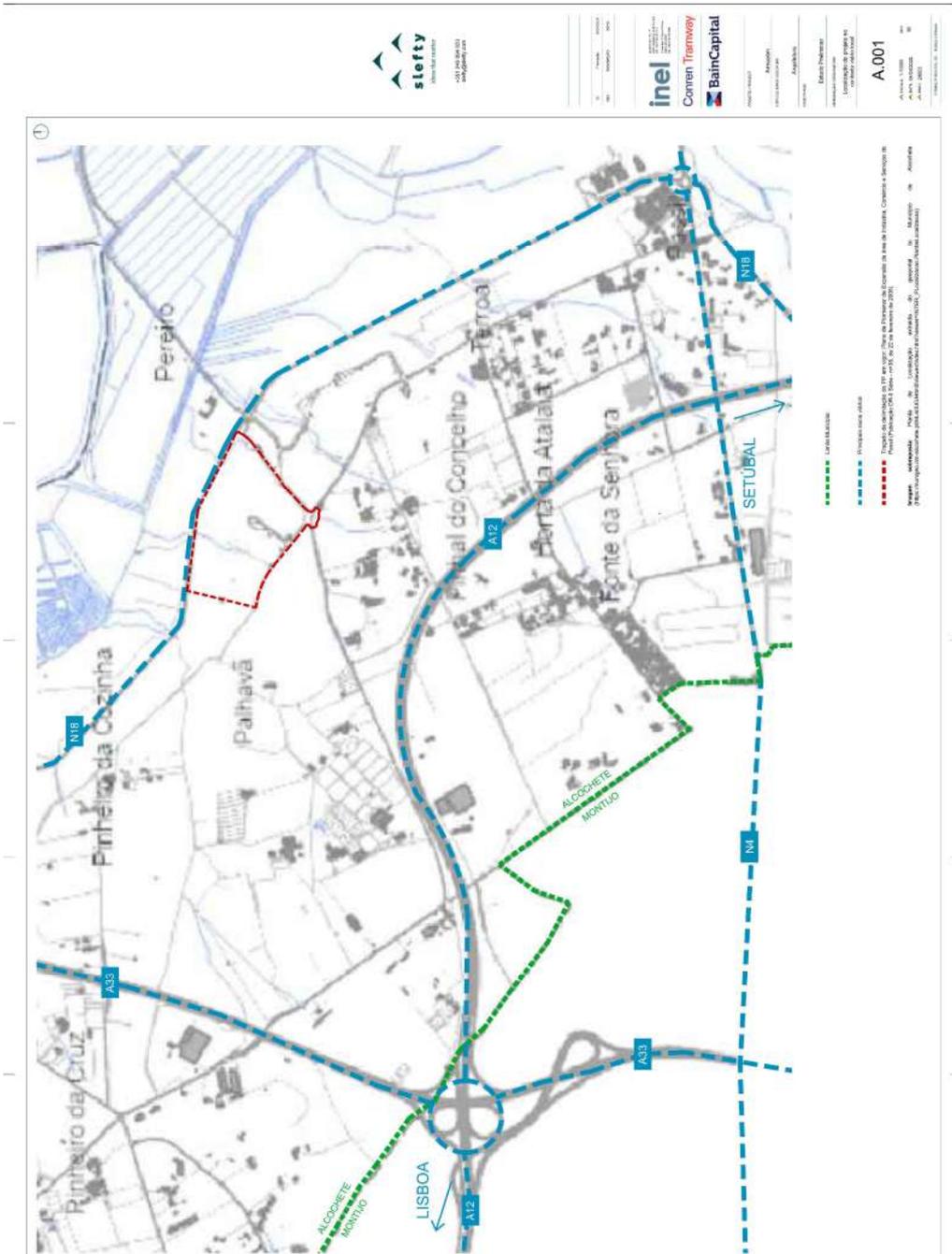
Importância estratégica de Alcochete

Alcochete é um dos principais destinos dos operadores e investidores logísticos em Portugal, pela existência de mão-de-obra de excelência, ligações rodoviárias, como a autoestrada A12, que liga ao centro de Lisboa, ao sul do país e ao sul de Espanha, e, em geral, uma localização e envolvente privilegiada. A construção do novo aeroporto neste local contribui também para que Alcochete se mantenha como um importante centro de logística.



Anexo II

Localização do Projeto





Anexo III

Declaração de autorização

DECLARAÇÃO

EVIOSYS PACKAGING PORTUGAL, S. A., matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número 500 208 476, com sede em Sítio das Cardeiras, freguesia e concelho de Alcochete, com o capital social de 7.300.000,00 Euros (a "**Sociedade**"), neste ato representada por **Fernando Miguel Branco Lima**, casado, natural da freguesia de Nossa Senhora da Anunciada, concelho de Setúbal, com domicílio na Rua do Rosmaninho, número 152, Setúbal, titular do cartão de cidadão número 11447946 – 1 ZX3, válido até 03/08/2031, emitido pela República Portuguesa, e por **Sandra Cristina Salgueiro Rodrigues Franco**, divorciada, natural de Moçambique, com domicílio na Quinta do Hilário, Beco do Relógio da Torre, número 3, Setúbal, titular do cartão de cidadão número 10067845 – 9 ZX5, válido até 05.03.2028, contribuinte fiscal n.º 215231520, na qualidade de Administrador e bastante Procuradora, respectivamente, vêm, pela presente declaração, autorizar, expressamente, a sociedade **TRITON ITG, S. L.**, constituída ao abrigo das leis de Espanha, NIPC 980 844 509, com sede em Calle Serrano, número 41, 4.º piso, Madrid, Espanha, N.I.F. espanhol B72492457, a celebrar um contrato para planeamento com o Município de Alcochete, tendo em vista a alteração ao Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil, que abrange o prédio identificado no referido contrato como prédio rústico sito no local designado "Herdade da Barroca", descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcochete sob a ficha 364, da freguesia de Alcochete, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo rústico 45, secção AS, da mesma freguesia, cuja propriedade pertence à Sociedade.

Mais se declara que esta autorização é emitida para todos os efeitos legais necessários à celebração e execução do referido contrato para planeamento, sendo necessária, acessória e complementar da autorização já emitida e tendente à instalação de um empreendimento de logística no referido imóvel.

Alcochete, 27 de Março de 2025

(Fernando Miguel Branco Lima)

(Sandra Cristina Salgueiro Rodrigues Franco)

EVIOSYS
EVIOSYS PACKAGING PORTUGAL, S.A.
Sítio das Cardeiras 2890-159 ALCOCHETE
NIF: 500 208 476



Procuração

JOSÉ LUIS URAGA DONADO, casado, natural de Bilbao, Espanha, residente em Espanha, na Calle Cañadas del Teide, 35, La Alcayna, Molina de Segura, em Múrcia, titular do documento de identificação nacional espanhol n.º 14.944.989A válido até 02.11.2033, emitido pelo Reino de Espanha, contribuinte fiscal n.º 279400160, e **FERNANDO MIGUEL BRANCO LIMA**, casado, natural da freguesia de Nossa Senhora Anunciada, concelho de Setúbal, residente na Rua do Rosmaninho n.º 151, 2910-653 Setúbal, titular do cartão de cidadão n.º 11447946 – 1 ZX3, válido até 03.08.2031, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal n.º 212 261 444, na qualidade de Administradores e em representação da sociedade denominada **EVIOSYS PACKAGING PORTUGAL, S.A.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Alcochete, com o número matrícula e de pessoa colectiva 500 208 476, com o capital social de € 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos mil euros), com sede no Sítio das Cardeiras – 2890 – 152 Alcochete,

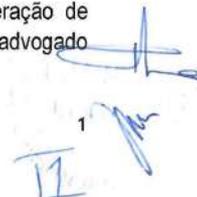
Constituem bastante Procuradora da sociedade sua Representada, a Senhora **SANDRA CRISTINA SALGUEIRO RODRIGUES FRANCO**, divorciada, natural de Moçambique, residente na Quinta do Hilário, Beco do Relógio da Torre, n.º 3, 2900-002 Setúbal, titular do cartão de cidadão n.º 10067845 – 9 ZX5, válido até 05.03.2028, contribuinte fiscal n.º 215231520,

A quem conferem poderes para, em nome da Sociedade, sua Representada, praticar os seguintes actos:

- a) Praticar actos de mero expediente, endossar letras, cheques e vales postais a favor de contas bancárias da sociedade;
- b) Assinar a correspondência da sociedade, podendo retirar dos correios e dependências públicas toda a espécie de cartas, encomendas e similares dirigidos à sociedade;
- c) Retirar da Companhia de Transportes Naval ou Aérea, Agências e delegações de umas e outras, incluindo os caminhos de ferro, os bens e valores consignados ou remetidos à sociedade e formular protestos ou reclamações de faltas ou avarias;
- d) Para, em conjunto com qualquer administrador, praticar os seguintes actos:

Um – Conduzir a gestão da sociedade, realizando os actos adequados à prossecução do objecto social;

Dois – Representar a sociedade perante os Tribunais, em quaisquer processos em que ela seja autora, ré ou por qualquer outra forma interessada, confessando, desistindo e transigindo, votando planos de insolvência, processos especiais de revitalização, ou quaisquer outras medidas de viabilização e recuperação de empresas, substabelecendo esses poderes forenses especiais em advogado quando tal for necessário ou conveniente;


1
12

Três – Representar a sociedade em tudo quanto seja relacionado com os interesses da mesma, perante o Estado, Autarquias Locais, Repartições Públicas, Autoridade Tributária e Aduaneira, Conservatórias do Registo Civil, Predial e Comercial, Instituto da Segurança Social, I.P., Autoridade para as Condições de Trabalho (ACT), Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego, Sindicatos;

Quatro – Outorgar, modificar, rescindir, resolver ou dar cumprimento, em nome da sociedade a toda a espécie de contratos, nomeadamente os de compra de bens móveis e de equipamento, dentro do plano de investimentos aprovado pelo Conselho de Administração, de arrendamento de aluguer, de empreitada, de transporte e de Seguros, de trabalho e de prestação de serviços e, em geral, toda a espécie de contratos civis, mercantis e administrativos com exclusão de:

- i. Contratos de aquisição, alieação ou oneração de bens imóveis;
- ii. Contratos de alieação ou oneração de bens móveis mesmo quando não compreendidos em plano de investimento arquivado pelo conselho de administração;
- iii. Contratos de mútuo superiores a € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros);
- iv. Prestação de avales ou fianças pela sociedade.

Cinco – Operar com os Bancos Públicos e Privados e demais Instituições de Crédito, realizando em nome da sociedade e em representação da mesma, todos os actos permitidos pela legislação e práticas bancárias, incluindo abrir, movimentar, desbloquear e encerrar contas, podendo realizar quaisquer negócios ou transações bancárias, celebrar quaisquer contratos, inclusive de financiamento, depositar e levantar dinheiro, títulos e valores, emitir, endossar e assinar cheques, assinar propostas, contratos, papéis e quaisquer documentos, solicitar e obter informações sobre saldos, autorizar débitos, créditos e transferências para qualquer banco ou instituição de crédito, por meio de cartas ou por qualquer outro meio legal, requerer e receber cartões magnéticos, requerer e receber acessos aos canais digitais, alterar senhas, requisitar livros de cheques, extractos de contas e saldos bancários, liquidar e encerrar contas, reconhecer saldos, transigir, receber, pagar, passar recibos e dar e aceitar quitações;

Seis – Aceitar, sacar e endossar letras de câmbio, sacar e endossar cheques e outros efeitos mercantis similares, e endossar vales postais;

Sete – Reclamar e cobrar as quantias e créditos devidos à sociedade por qualquer causa ou título, assinando facturas, recibos e documentos que sejam numéricos para tais fins e efectuar os pagamentos a cargo da sociedade e que por esta sejam devidos;

Oito – Comprar, vender e permutar mercadorias pelo preço, prazo e forma que considere pertinentes;



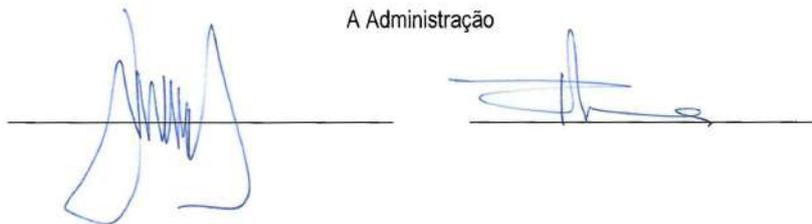
Nove – Representar a sociedade perante as Autoridades Alfandegárias, requerendo e assinando tudo o que se torne necessário para a importação de bens destinados à sociedade e para a exportação de bens pela sociedade;

Dez– Representar a sociedade em concursos ou outras formas de contratação utilizada pela administração pública ou por entidades portadoras, realizando os actos necessários para esses fins.

e) E, de um modo geral, praticar, requerer e assinar tudo o que seja necessário, próprio ou conveniente à execução dos poderes conferidos pelo presente mandato.

Alcochete, 22 de Março de 2024

A Administração





TERMO DE AUTENTICAÇÃO

TERESA T. OLIVEIRA DA SILVA, advogada, portadora da cédula profissional n.º 21363L, nos termos das competências fixadas pelo artigo 5º do Decreto-Lei n.º 237/2001, publicado no D.R. n.º 201, I Série – A, de 30 de Agosto, pelo artigo 38º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006 de 29 de Março, publicado no D.R. n.º 63, I Série – A, de 29 de Março de 2006 e, pela Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, publicada no D.R. n.º 124, I Série - B, _____

DECLARO: _____

Que no dia vinte e dois de Março de dois mil e vinte e três, perante mim, compareceram **JOSÉ LUIS URAGA DONADO**, casado, natural de Bilbao, Espanha, residente em Espanha, na Calle Cañadas del Teide, 35, La Alcayna, Molina de Segura, em Múrcia, titular do documento de identificação nacional espanhol n.º 14.944.989A válido até 02.11.2033, emitido pelo Reino de Espanha, contribuinte fiscal n.º 279400160, e **FERNANDO MIGUEL BRANCO LIMA**, casado, natural da freguesia de Nossa Senhora Anunciada, concelho de Setúbal, residente na Rua do Rosmaninho n.º 151, 2910-653 Setúbal, titular do cartão de cidadão n.º 11447946 – 1 ZX3, válido até 03.08.2031, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal n.º 212 261 444, na qualidade de Administradores da **EVIOSYS PACKAGING PORTUGAL, S.A.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Alcochete, com o número matrícula e de pessoa colectiva 500 208 476, com o capital social de € 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos mil euros), com sede no Sítio das Cardeiras – 2890 – 152 Alcochete, cuja identidade verifiquei pela exibição dos referidos documentos de identificação, e que têm poderes para o acto, conforme verifiquei pela certidão permanente com o código de acesso n.º 0501-0381-1209, válida até 21.02.2025; os Outorgantes apresentaram o documento de que este termo vai anexo, composto por três folhas, que vai por mim rubricado e com o selo branco deste escritório, e que é uma **procuração a favor de SANDRA CRISTINA SALGUEIRO RODRIGUES FRANCO**. _____

Declararam que leram o documento e que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo, o qual exprime a vontade da sua representada, tendo assinado tal documento perante mim. _____



O presente termo de autenticação foi lido e feita a explicação do seu conteúdo aos Outorgantes. _____

Mais acrescento que o presente termo de autenticação fica internamente registado sob o número 2789. _____

Alcochete, 22 de Março de 2024

A ADVOGADA

OLIVEIRA DA SILVA & ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL
TERESA T. OLIVEIRA DA SILVA
ADVOGADA
Rua Poeta Bocage, 6-A, 1.º, Escritório A, 1600-581 LISBOA
Telef.: 21 711 22 80 - Fax: 21 711 22 89
Mail: tto-21363L@adv.aa.pt
224434497 14.º B. F. Lx. 3336 - Céd. 21363

OS OUTORGANTES

2

Registo online dos Actos dos Advogados n.º 21363L/1138



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Teresa T Oliveira da Silva
CÉDULA PROFISSIONAL: 21363L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Autenticação de documentos particulares
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Eviosys Packaging Portugal, S. A.
NIPC n.º. 500208476
EXECUTADO A: 2024-03-22 09:58
REGISTADO A: 2024-03-22 09:59
COM O N.º: 21363L/1138

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 45736236-511297

OLIVEIRA DA SILVA & ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL
TERESA T. OLIVEIRA DA SILVA
ADVOGADA
Rua Poeta Bocage, 6-A, 1.º, Edif. A, 1600-581 LISBOA
Telef.: 21 711 22 80 - Fax: 21 711 22 89
Mail: tas-21363L@adv.oa.pt
C.º 224434497 14.º B. F. Lx 3336 - Céd. 21363



Anexo IV

Termos de Referência

Alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte)

1. Objeto dos Termos de Referência

A alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (“PP”) tem por fim reforçar a vertente de atividades económicas do concelho, alterando os parâmetros urbanísticos anteriormente definidos no PP, bem como o desenho urbano e infraestruturas locais. Com a alteração ao PP, pretende-se responder às exigências de implantação e volumetria para logística num contexto de competitividade regional. Refere-se que os parâmetros urbanísticos previstos estão em linha com os definidos na revisão, em curso, do Plano Diretor Municipal de Alcochete (“PDM”)

A área de intervenção corresponde à área abrangida pelo plano em vigor, com usos já definidos para indústria comércio e serviços (espaço urbano), incidindo particularmente no desenho urbano sobre o prédio a norte do plano em vigor.

Neste sentido, a alteração do PP deverá:

- Assegurar a gestão sustentável dos recursos redefinindo parâmetros urbanísticos sem agravamento dos impactes no território;
- Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local;
- Permitir o enquadramento e otimização na gestão das infraestruturas.

2. Oportunidade da elaboração do PP

O Município reconhece que a proposta de alteração do PP contribui para reforçar a estratégia de desenvolvimento económico do município.

Efetivamente, com a alteração do PP pretende-se enquadrar a possibilidade de concretização de novos projetos de desenvolvimento urbano na vertente de logística, reforçando e atualizando parâmetros urbanísticos de resposta às exigências atuais de competitividade na economia regional e nacional, com relevância para o município de Alcochete.

3. Enquadramento Territorial



A área de intervenção corresponde à área delimitada pelo PP, incidindo particularmente no desenho urbano sobre o prédio a norte do plano em vigor.

4. Enquadramento legal

A alteração ao PP deverá seguir os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“**RJIGT**”), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de janeiro, na sua versão atual, regendo-se a sua elaboração, entre outros, pelo disposto nos artigos 69.º a 94.º e 101.º a 109.º deste diploma, envolvendo as seguintes etapas:

- **Deliberação de Alteração:** A Câmara Municipal deve deliberar sobre a necessidade de alterar o PP e qualificar a alteração estabelecendo um período de discussão pública preliminar, nos termos do n.º 3 art.º 81.º;
- **Elaboração da Proposta:** A proposta de alteração deve ser elaborada, considerando as condições ambientais, económicas, sociais e culturais;
- **Pareceres e Concertação:** A proposta deve ser apresentada à Comissão De Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, e, consequentemente, submetida à análise das entidades representativas dos interesses a ponderar, tendo como objetivo a realização de conferência procedimental para concertação de pareceres.
- **Participação Pública:** A proposta deve ser submetida a um período de discussão pública, permitindo que os cidadãos e outras partes interessadas apresentem sugestões e objeções ao seu conteúdo.
- **Aprovação Final e Publicação:** Após a incorporação das sugestões e pareceres, a proposta final será submetida à aprovação da Assembleia Municipal, e, posteriormente, publicação em Diário da República.

5. Base Programática para o desenvolvimento do PP

Considerando que se trata de uma alteração a um PP em vigor, com revisão dos parâmetros urbanísticos e sem alteração da área de intervenção delimitada, de acordo com o enquadramento no âmbito da revisão, em curso, do PDM, para a ampliação alteração e construção de edifícios, sem prejuízo da legislação aplicável, são previstos os seguintes parâmetros urbanísticos (índices brutos):

- Índice de impermeabilização (máx): 0.75
- Índice de ocupação (máx): 0.50
- Índice volumétrico (máx.): 8
- Altura de Fachada (máx): 20 m



Deverão ser estabelecidas zonas verdes de proteção e enquadramento paisagístico de dimensão nomeadamente à linha de água existente, incluindo, sempre que possível, uma cortina arbórea/arbustiva, nomeadamente nos limites confinantes com outras categorias de espaço.

Na vertente ambiental e de sustentabilidade, o projeto deverá ainda ter em vista estabelecer as necessárias condições, incluindo as decorrentes de um cenário de alterações climáticas, para:

- Gestão e utilização eficiente do recurso água, incluindo medidas de redução dos consumos e de reutilização;
- Consumo sustentável, gestão e utilização eficiente dos materiais, incluindo materiais de construção e produtos alimentares locais e sustentáveis;
- Contributos para a redução, reutilização e reciclagem de resíduos;
- Utilização de fontes renováveis de energia e de construções e equipamentos eficientes do ponto de vista energético;
- Contributos para a adoção de soluções de transporte eficiente, minimizando o consumo de energia e as emissões poluentes;
- Minimização das emissões de dióxido de carbono equivalente;
- Contributos para a preservação da biodiversidade e proteção, reabilitação, conservação e valorização dos habitats naturais;
- Promoção de oportunidades de emprego de formação profissional;
- Contributos para a adoção para atividades que envolvam a comunidade.

6. Avaliação ambiental estratégica (“AAE”)

Considerando que se trata de uma alteração a um PP em vigor, com revisão dos parâmetros urbanísticos sem alteração da área de intervenção delimitada, deverá ser verificada a dispensa de avaliação ambiental estratégica nos termos do artigo 4.º do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (“RJAAE”) por não envolver impactes significativos no ambiente.

Efetivamente, de acordo com artigo 4.º do RJAAE, conjugado com os n.ºs 2 e 3 do artigo 78.º do RJIGT, está prevista a dispensa deste procedimento quando se trate da utilização de pequenas áreas a nível local e não se verifiquem efeitos significativos no ambiente.

Para o efeito, e de modo a fundamentar a decisão, deverá ser elaborado relatório de eventual não sujeição do plano a AAE, demonstrando que da alteração ao plano não resultam impactes significativos no ambiente com base nos critérios estabelecidos no anexo do RJAAE.

7. Elaboração e faseamento

- Conteúdo material e documental: o conteúdo do PP é o estabelecido nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, devendo incluir ainda, como elementos que o acompanham, um relatório com descrição e fundamentação do programa proposto.



- Faseamentos dos trabalhos de elaboração: o prazo global previsto para a elaboração do PP é de 6 meses de acordo com o seguinte faseamento:
 - Elaboração da Proposta Preliminar do Plano - 30 dias;
 - Proposta Base do Plano - 60 dias;
 - Retificação da Proposta do Plano - 30 dias;
 - Elaboração da Versão Final do Plano - 60 dias.

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do PP, nomeadamente para obtenção dos pareceres das entidades a consultar e consulta pública.

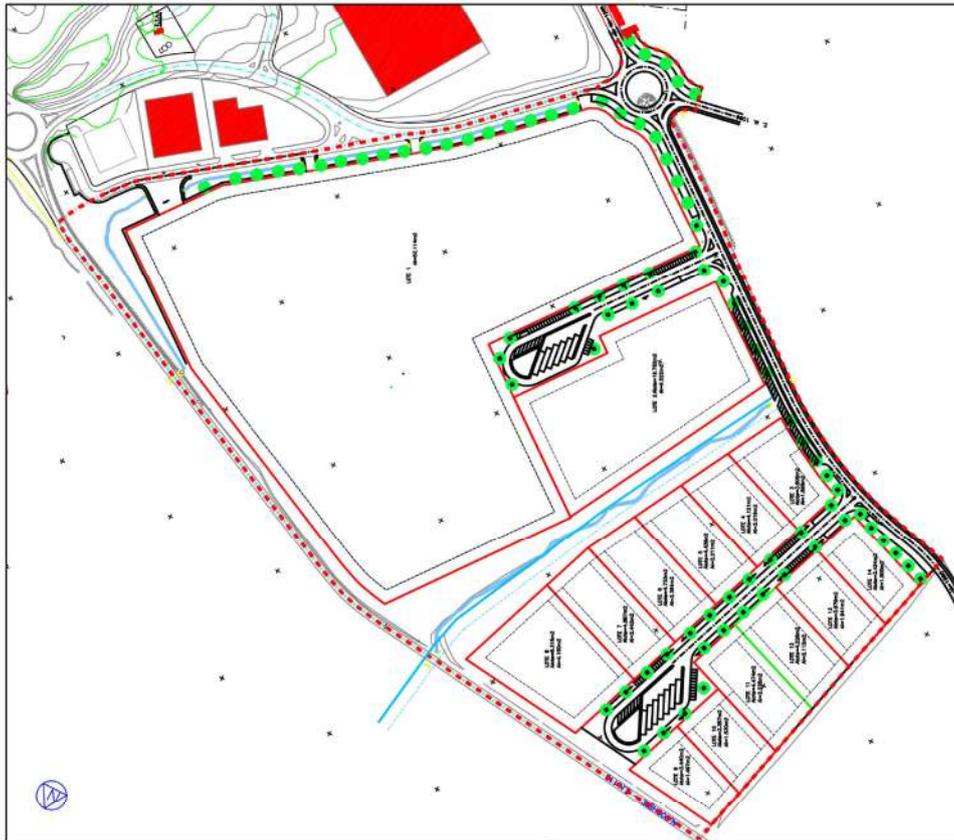
- Constituição da Equipa Técnica: a Equipa Técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor é constituída de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua versão atual, conferida pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

Anexo V

Planta síntese

PLANTA SINTESE
(EM VIGOR)

Plano de Pormenor de Expansão da
Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil
ESC 1-4/000
Publicação: DR-II Série – nº 38, de 27 de fevereiro de 2008





Anexo VI

Identificação da Equipa Técnica

1. **COORDENAÇÃO:** Romana Rocha (RR Planning)
2. **TOPOGRAFIA:** Socarto - Sociedade de Levantamentos Topo Cartográficos
3. **PLANEAMENTO URBANO:** Manuel Lapão*
4. **ENGENHARIA DO AMBIENTE:** Catarina Sequeira*
5. **SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA:** Cláudia Cardoso*
6. **RUÍDO:** Rui Leonardo*
7. **INFRAESTRUTURAS:** RR Planning
8. **REDE VIÁRIA E TRÁFEGO:** RR Planning
9. **ENQUADRAMENTO LEGAL:** Uría Menéndez
10. **ENQUADRAMENTO LEGAL:** RR Planing

* Consultor Externo de RR Planning

Certificado de conclusão

ID de envelope: B4214FD0-5A3B-4F81-A1BA-94327B63AC85
 Assunto: Contrato para Planeamento - Plano de Pormenor Passil
 Envelope de origem:
 Página do documento: 22 Assinaturas: 2
 Certificar páginas: 2 Iniciais: 0
 Assinatura guiada: Ativada
 Selo do ID do envelope: Ativada
 Fuso horário: (UTC+01:00) Bruxelas, Copenhaga, Madrid, Paris

Estado: Enviado
 Autor do envelope:
 Carolina ARANTES e OLIVEIRA MAIA
 C/ Príncipe de Vergara 187
 Madrid, Madrid 28002
 carolina.aranteseoliveira@uria.com
 Endereço IP: 212.0.108.4

Controlo de registos

Estado: Original Titular: Carolina ARANTES e OLIVEIRA MAIA Local: DocuSign
 27/05/2025 18:27:52 carolina.aranteseoliveira@uria.com

Eventos do signatário

Cristina Ferrer-Sama
 cristina.ferrer-sama@cscglobal.com
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Assinatura

Signed by:

 7BFC18D96954B9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 194.30.28.48

Carimbo de data/hora

Enviado: 27/05/2025 18:58:59
 Reenviado: 28/05/2025 10:01:09
 Visualizado: 28/05/2025 10:49:38
 Assinado: 28/05/2025 10:50:00

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do Docusign

Fernando Manuel Gonçalves Pina Pinto
 presidente.fp@cm-alcochete.pt
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Enviado: 28/05/2025 10:50:04
 Visualizado: 28/05/2025 16:44:54

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do Docusign

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Anna Ferrer Parera afp@conrentramway.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 28/05/2025 10:50:02

Maria Pena maria.pena@cscglobal.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 28/05/2025 10:50:02 Visualizado: 28/05/2025 10:51:59
---	----------------	--

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do Docusign

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
-------------------------	---------------	-----------------------------

Gabinete da Presidência

gp@cm-alcochete.pt

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Vítor Carvalheira

vmcarvalheira@cm-alcochete.pt

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Rui Marrafa

rmmarrafa@cm-alcochete.pt

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Eventos relacionados com a	Assinatura	Carimbo de data/hora
-----------------------------------	-------------------	-----------------------------

testemunha

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
---------------------------	-------------------	-----------------------------

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado

Com hash/encriptado

27/05/2025 18:58:59

Entrega certificada

Segurança verificada

28/05/2025 16:44:54

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------