



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE SINES
REVISÃO
TERMOS DE REFERÊNCIA
ABRIL DE 2021

Proposta

De revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines e definição dos Termos de Referência para o início do procedimento

INDICE

A.	Proposta de Revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines	3
B.	Termos de Referência para a revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines	5
1.	INTRODUÇÃO.....	5
2.	OPORTUNIDADE DA REVISÃO DO PLANO	5
3.	ENQUADRAMENTO LEGAL DA REVISÃO.....	7
4.	INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	7
4.1	Enquadramento no PROT Alentejo.....	7
4.2	Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Sines	8
5.	BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA REVISÃO	9
6.	CONTEUDO MATERIAL E DOCUMENTAL A CONSIDERAR	10
7.	PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO	10
8.	CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	10

A. Proposta de Revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines

Assunto: Aprovar o início do procedimento de revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS), os respetivos Termos de Referência e a abertura do período de participação preventiva e deliberar a sujeição da alteração a Avaliação Ambiental Estratégica

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 PU ZILS representou um salto qualitativo em relação ao 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 potenciar um desenvolvimento harmonioso destes setores com valores como a paisagem 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 a 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.

Atualmente perante a importância de instalar a breve trecho um posto de corte na área do PUZILS, que permitirá a adequação e regularidade do abastecimento de energia na área, 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 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 impacto ambiental, 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.

Nestes termos e de acordo com os termos de referência seguintes, é deliberado:

- a) o início do procedimento de revisão ao Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines;
- b) a sua sujeição a avaliação ambiental;
- c) estabelecer o prazo de dois anos para a alteração do Plano e;
- d) deliberar a abertura de uma fase de participação preventiva de quinze dias.

B. Termos de Referência para a revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines

1. INTRODUÇÃO

O presente documento, para efeitos do nos artigos 76.º, 115.º, n.º 3, 119.º, n.º 3 e 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial enquadra e define a oportunidade de revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines constituindo os seus Termos de Referência.

2. OPORTUNIDADE DA REVISÃO DO PLANO

A evolução das condições ambientais, económicas e sociais têm conduzido a que o PUZILS se tenha a 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.

Efetivamente tem-se verificado a necessidade de instalação de novos formatos de ocupação territorial que se encontram potenciados, na zona de Sines, pela localização do “2Sines Tech – Innovation & Data Centre Hub”, localizado de forma policentrada na ZILS, na Zona 1 (ou na UOPG A2) e ainda nas Zonas 9 e 10 e idealmente a prazo 11 (UOPG C1).

O “Sines Tech” é lançado pela AICEP Global Parques com a Câmara Municipal de Sines e o promotor *EllaLink*, por ter sido identificada a oportunidade de mercado gerada pela confluência da regulação europeia com o contexto do crescimento exponencial do trânsito de dados que o 5G, a inteligência artificial, o streaming, as redes sociais, enfim as crescentes necessidades dos equipamentos móveis e fixos geram. A criticidade de criar locais para o armazenamento e tratamento desses dados e “Data Centres” na infraestrutura digital global. Infraestruturas crescentemente requisitadas pelos grandes operadores internacionais de dados dos hyperscaleres, como Amazon Web Services, Google, Microsoft, Netflix, Facebook ou Apple.

Presente a necessidade de diversificação geoestratégica dos grande *Data Centers* do Norte para o Sul da Europa, seguindo também a oferta de energia “verde” e a localização das novas ligações de redes de dados e cabos submarinos, como é o caso da *EllaLink*. Otimizando uma mais baixa latência, Sines posiciona-se, no próximo decénio, como uma localização potencial para criar um novo hub Europeu de *Data Centres*.

São fatores competitivos para a captação de data centres: i) terrenos disponíveis, edificáveis e afastados de constrangimentos urbanos; ii) disponibilidade de água de uso industrial em abundância e com bom

preço e, ou, em alternativa, acesso à água do mar; iii) possibilidade de grandes fornecimentos elétricos de fontes renováveis em alta e muito alta tensão, com preços mais de 30% abaixo do praticável na média ou baixa tensão dos centros urbanos; iv) pluralidade de ligações de fibra ótica de alta disponibilidade ao hinterland.

A temperatura ambiente mais elevada é um dos principais desafios que Sines tem que superar face às tradicionais localizações disponíveis no Norte da Europa. A incidência solar e o calor aumentam a carga térmica dentro dos edifícios, o que obriga à implementação de medidas mitigadoras para arrefecimento das infraestruturas técnicas de armazenamento de dados, que devem passar pela adoção de uma arquitetura inteligente e bioclimática dos edifícios dos “Data Centers” e o uso de uma fonte fria para refrigeração.

A proximidade da ZILS ao mar é um elemento competitivo. A água do mar pode ser utilizada como a solução base do sistema de arrefecimento dos diversos equipamentos técnicos. Um modelo arquitetónico de edifícios com cêrcea mais elevada promove a redução da carga térmica dentro dos edifícios. Estes dois aspetos, em sinergia com a eletricidade de origem renovável e custo inferior e considerando que 80% dos custos operacionais são eletricidade, permite criar um ecossistema de instalação de “Data Centers” capaz de competir com os melhores sites do Norte da Europa.

Os instrumentos de planeamento urbanístico, desse logo o PUZILS, deverá assim ajustar-se ao acolhimento destes investimentos relevantes e inovadores, mas de elevadas exigências, nomeadamente perante a construção modular faseada de edifícios técnicos com elevada volumetria, mas baixa ocupação interna.

Para poder competir, Sines tem que ser inovador e apto a suportar as tecnologias do futuro, o que torna claramente oportuno, senão mesmo imperioso, o presente procedimento de revisão do PUZILS.

Acresce que algumas prescrições em termos de regulamentação do PUZILS têm-se constituído também, nos últimos anos, como um obstáculo para a instalação ou contínuo funcionamento e melhoria da atividade económica de algumas empresas tendo em conta exigências legais e/ ou requisitos a observar nos estabelecimentos, o que urge igualmente considerar no presente procedimento de revisão ao PUZILS.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

Nos termos do artigo 115.º, n.º 3 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial os planos municipais são revistos em função da necessidade de reconsideração ou reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.

O procedimento de revisão do PUZILS obedece ao disposto naquele regime, nomeadamente o disposto nos seus artigos 76.º a 94.º, por remissão do artigo 119.º, n.º 3.

O requisito previsto no artigo 124.º, n.º 2, alínea b) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial encontra-se plenamente cumprido, uma vez que esta revisão desponta da necessidade de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram, ainda que se alargue para além da área suspensa.

Além do mais, não se verifica o disposto no requisito restritivo constante do n.º 3 daquele diploma, uma vez que ocorreram já treze anos desde a entrada em vigor do PUZILS, encontrando-se ultrapassado o período de três anos aí previsto.

4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área objeto do PUZILS, ocupa uma área de 4157 hectares, correspondente a 21% da área total do concelho e maioritariamente sob gestão da AICEP Global Parques, estando sujeita a uma regulamentação própria.

Não obstante o exposto, importa enquadrar o PUZILS, e a sua proposta de revisão nos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior eficazes para o território.

4.1 Enquadramento no PROT Alentejo

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, estipula um conjunto de determinações que devem ser respeitadas na revisão do PUZILS.

Com especial relevo assinalem-se as opções estratégicas que têm uma concretização no modelo territorial proposto e que valorizam, entre outros aspetos, o desenvolvimento da plataforma portuária de Sines, consolidando a sua vocação ibérica e europeia baseada numa posição geoestratégica privilegiada relativamente ao cruzamento de grandes rotas mundiais de transporte marítimo, o reforço dos fatores e

espaços de internacionalização da economia, em especial nos grandes eixos de ligação internacional e na plataforma de Sines, e a concentração de investimentos no pólo industrial, energético e logístico de Sines e consequente reforço do corredor urbano litoral.

Todos estes objetivos serão acautelados e potenciados pela revisão do PUZILS uma vez que, com a devida consideração da situação atual, se mantêm válidos e plenamente pertinentes.

4.2 Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Sines

O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico de ordenamento do território municipal e do desenvolvimento económico e sociocultural da população do concelho, tendo sido publicado por intermédio da Portaria n.º 623/90 de 4 de agosto.

Os objetivos de desenvolvimento do concelho definidos no plano assentam nas seguintes orientações principais: minimização dos problemas de natureza ambiental; criação de emprego com base na mobilização de recursos endógenos e satisfação de carências da população.

Em vigor desde 1990, o plano de Sines foi um dos primeiros Planos Diretores Municipais da “primeira geração” a ser aprovado em Portugal, o que, descontando as alterações que, entretanto, sofreu (em 2010, 2014 e 2017), mostra que cumpriu a sua função, razão pela qual se encontra presentemente em revisão.

Assim, mais do que um ensejo de consideração do Plano Diretor Municipal de Sines atual (o que foi já feito na formulação vigente do PUZILS, posterior àquele, que revogou, na sua área de intervenção o PDM, nos termos do artigo 38.º), o procedimento de revisão será conduzido em estreita interligação com a revisão daquele Plano Diretor Municipal, de modo a que o resultado dos ambos procedimentos potencie as vocações e desideratos para a melhoria das condições sócio-económico-ambientais do Município de Sines.

5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA REVISÃO

Tratando-se de uma revisão do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines, é natural que nenhuma das suas peças, escritas ou gráficas, esteja imune a um novo juízo ponderado, estrutural e global sobre a ocupação do território.

Contudo, estabelecem-se de seguida os principais vetores que serão considerados no âmbito do procedimento de revisão, uma vez que resultam já de necessidades constatadas pelo Município de Sines, sem desprimor de outros vetores que venham a resultar dos procedimentos de participação e de acompanhamento incluídos naquela revisão:

- Proceder a adequações aos limites geográficos do PUZILS;
- Permitir de forma mais ágil a instalação de infraestruturas essenciais locais, regionais ou nacionais na área do PUZILS;
- Promover a diversificação geoestratégica das atividades no âmbito do PUZILS, dando-lhe suficiente amplitude para enquadramento de novas atividades designadamente no âmbito dos “Data centres e da oferta de energia “verde”;
- Atualizar a Planta de Condicionantes do PUZILS, bem como proceder à indicação de todas as infraestruturas e equipamentos relevantes na área de intervenção do Plano;
- Proceder ao ajustamento do PUZILS à qualificação do uso do solo resultante da legislação aplicável, como à redefinição das Unidades de Execução e dos Sistemas e Instrumentos de Execução, de modo a permitir uma sua maior e melhor concretização;
- Rever as definições integradas no PUZILS e adequá-las à realidade de indústrias, comércio e serviços e não de edifícios habitacionais;
- Rever os parâmetros urbanísticos de modo a ajustá-los a novos tipos de projetos industriais e de serviços tecnológicos e logísticos, bem como prever, de forma balizada, a agregação ou divisão de futuros lotes;
- Assegurar a integração, em todas as opções de planeamento, de aspetos ambientais e resultantes das alterações climáticas, assegurando a sustentabilidade daquelas opções.

6. CONTEUDO MATERIAL E DOCUMENTAL A CONSIDERAR

O conteúdo material da revisão do PUZILS terá como referência o disposto nos artigos 99.º e 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e será o apropriado aos objetivos e fundamentos previstos e indicados nos presentes Termos de Referência, devendo integrar todos os elementos necessários à implementação e compreensão das modificações propostas Tendo em conta o conteúdo atual do plano e a necessidade da revisão, bem como as hoje aplicáveis regras sobre cartografia antecipa-se uma modificação profunda do PUZILS tanto do ponto de vista regulamentar como ainda, e sobretudo, do ponto de vista gráfico.

7. PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO

Dadas as exigências de natureza procedimental e documental, prevê-se um prazo global de dois anos para a revisão do PUZILS, eventualmente prorrogado, por uma única vez, por um prazo máximo igual ao previamente estabelecido (artigo 76.º, n.º 6 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).

8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

O desenvolvimento da proposta de revisão do PUZILS compete à Divisão competente da Câmara Municipal de Sines que acompanhará a equipa técnica externa para o efeito.

A equipa técnica responsável pela alteração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar como mínimo um especialista em cada uma das seguintes áreas: arquitetura e urbanismo, arquitetura paisagista, engenharia civil (infraestruturas), direito do urbanismo e economia, com experiência profissional de pelo menos três anos, topografia, cartografia e cadastro e outras que se revelem indispensáveis ou aconselháveis à realização do trabalho, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

A equipa técnica deverá ter ainda, reconhecida idoneidade e experiência profissional, nomeadamente no âmbito dos Planos Municipais do Ordenamento do Território, em especial na elaboração de Planos deste nível, sendo o seu coordenador, o interlocutor junto da Câmara Municipal.

Na medida em que a AICEP Global Parques é maioritariamente a entidade gestora do PUZILS e será ela que financiará a revisão do mesmo, tal como fez com a sua elaboração, será aquela entidade a escolher, de acordo com os procedimentos aplicáveis, a equipa técnica responsável pela revisão.