



MUNICÍPIO DE SABUGAL

PARECER

Reunião Ordinária de 18/08/2017

Face à informação registada sob o n.º 2881, datada de 18/08/2017, referente ao **Projeto de Loteamento e Projetos de Obras de Urbanização da Zona de Localização Empresarial do Sabugal**, localizada na Zona do Alto do Espinhal, na Freguesia de Quintas de São Bartolomeu, foi **deliberado**, por unanimidade, **autorizar a abertura do período de discussão pública por um período de 15 dias**, nos termos e com os fundamentos constantes da informação

A Técnica Superior, *Irene Correia*

DESPACHO

*1ª Reunião
Câmara,
14.08.17
[Signature]*

DIVISÃO: DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANISMO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ASSUNTO: **Zona de Localização Empresarial do Sabugal**

Inf. N.º 1 /2017

Projeto de loteamento e Projetos de obras de urbanização

LOCAL DA OBRA: Zona do Alto do Espinhal, na freguesia de Quintas de São Bartolomeu

TÉCNICO AUTOR DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO: Arq. Lara Milene Faceira de Campos Neves *Projeto de arquitetura, Plano de acessibilidades e respetivo Regulamento da Operação de loteamento*

TÉCNICO COORDENADOR DE PROJETOS: Eng.º Civil José Domingos Martins Coxo

DATA: 14. agosto.2017

SOBRE O ASSUNTO EM EPÍGRAFE, CUMPRE-ME INFORMAR O SEGUINTE:

1. No seguimento da abertura do Procedimento de aquisição de Projeto de "LOTEAMENTO URBANO E DOS PROJETOS DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL DO SABUGAL", vimos à presente data informar que o projeto de loteamento e os respetivos projetos das obras de urbanização (*projetos de execução*) se encontram concluídos.
2. Mais se informa que a proposta do anteprojecto do loteamento urbano para a Zona de Localização Empresarial do Sabugal foi APROVADA em reunião da câmara municipal realizada em 16. maio.2014.
3. Assim, e após a conclusão da 3.ª fase estabelecida para as fases da prestação do serviço no Caderno de Encargos (*Cláusula 6*), vimos expor o seguinte:
 - a) A realização de operações urbanísticas promovidas pela câmara municipal, nos termos das disposições legais constantes na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do R.J.U.E. (*DL 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo DL 136/2014, de 9 de setembro*), **estão isentas de controlo prévio**, sem prejuízo da aplicabilidade, do disposto no n.º 6 do mesmo artigo, respeitante à observância das normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição e as normas técnicas de construção.
 - b) Ainda e tratando-se de uma operação de loteamento com obras de urbanização, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, as mesmas são submetidas a discussão pública, nos termos estabelecidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as necessárias adaptações (*exceto no que se refere aos períodos de anúncio e de duração da discussão pública que são, respetivamente, de 8 e de 15 dias*), conforme dispõe o n.º 5 do mesmo artigo.

.../...

Silvia

.../...

- f) Podendo assim, concluir-se que as operações urbanísticas (*operação de loteamento e obras de urbanização, alíneas h) e i) do artigo 2.º do R.J.U.E.*)³ pretendidas localizam-se num local previamente definido para o efeito, encontrando-se a realização das mesmas (*obras de urbanização*) devidamente programadas, **conformando-se com as disposições regulamentares constantes no Plano Diretor Municipal em vigor e da proposta da primeira revisão do Plano Diretor Municipal, nomeadamente no que diz respeito ao seu Regulamento.**
- g) Ainda, e relativamente às obras de urbanização e respetivos projetos das diversas especialidades, verifica-se que foram apresentados **os projetos e outros estudos⁴ necessários à execução das obras de urbanização, devidamente acompanhados pelos respetivos termos de responsabilidade e restantes elementos exigíveis** (*declarações comprovativas das habilitações emitidas pelas respetivas ordens e documentos comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil*) **dos autores dos projetos e de coordenador de projeto, que ateste a compatibilidade entre os mesmos**, nos termos das disposições legais constantes no n.º 1 e ss. do artigo 10.º e n.º 8 do artigo 20.º⁵ do R.J.U.E. e Lei 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei 40/2015, de 1 de junho, **assegurando o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.**
- h) Os projetos de especialidades que constituem as obras de urbanização necessárias a servir a zona objeto de intervenção são:
- Projeto da Rede e Ramal de distribuição de Gás — Eng.º civil José Domingos Martins Coxo;**
Projeto de Resíduos de Construção e Demolição — Eng.º Civil José Filipe Minhas da Costa Riscado;
Projeto de Arquitetura Paisagística — Arq. Paisagista Luís Ricardo Silva Campos;
Projeto de Infraestruturas Elétricas — Eng.º Eletrotécnico José Pedro Nunes Gomes;
Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações — ITUR - Eng.º Eletrotécnico José Pedro Nunes Gomes;
Projeto de Redes de Águas, Esgotos e Esgotos Pluviais - Eng.º civil José Domingos Martins Coxo;
Projeto das Vias - Eng.º civil José Domingos Martins Coxo;
Projeto de Acústica - Eng.º civil José Domingos Martins Coxo;
- i) Relativamente à consulta das entidades exteriores exigíveis, por razão de localização, informa-se que a operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, mereceram:
- Parecer FAVORÁVEL, condicionado ao prévio licenciamento, junto da IP, S.A. (*disposições conjugadas constantes nos artigos 41.º e 42.º da Lei 34/2015, de 27 de abril*), emitido em 24. março.2017, com a referência n.º 2385GRD170323, pelas Infraestruturas de Portugal, que junto se anexa (*Anexo I*).
 - Parecer FAVORÁVEL do projeto da Rede e ramal de Distribuição de Gás, emitido pela Hotgás, Lda em 14. fevereiro.2017, que junto se anexa (*Anexo II*).
 - Parecer favorável/aprovação do projeto das infraestruturas elétricas pela EDP distribuição, sob as condições administrativas e técnicas remetidas em anexo, conforme notificação realizada em 01. junho.2017, com a referência n.º cota 490717/D-DRCM-AER (*Anexo III*)
 - Verificando-se consequentemente que face à localização da intervenção na área urbana, sem descurar a observância das demais legislações setoriais, verifica-se que as operações urbanísticas pretendidas (*operação de loteamento e obras de urbanização*) não carecem de aprovação/autorização de qualquer outra entidade exterior competente.
5. Informa-se ainda que e conforme o referenciado na anterior informação prestada em 13. maio.2014, a proposta de intervenção inclui todas as parcelas de terreno, inseridas no espaço delimitado na Carta de ordenamento do Concelho do Sabugal, destinado à implantação da Zona de Localização Empresarial do Sabugal.
6. Verificando-se que à presente data apenas 3 parcelas de terreno ainda não se encontram com o processo de aquisição devidamente concluído, encontrando-se um deles em processo de negociação e os outros dois em processo de tramitação para a realização dos respetivos procedimentos prévios de transmissão/compra de propriedade.
7. Por último, informa-se ainda que e de acordo com as estimativas de custo que acompanham os referidos projetos, verifica-se que se estima que a execução das respetivas obras de urbanização, tenham um valor de **1 503 764,59 €**.

.../...

³ "... h) «Obras de urbanização», as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva; i) «Operações de loteamento», as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinadas, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcèlement;

⁴ Projeto de Estabilidade, Redes Hidráulicas, Instalações Elétricas, Telecomunicações, Instalações eletromecânicas, AVAC, SCIE, condicionamento Acústico.

⁵ "... As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, bem como dos autores dos projetos das especialidades e de outros estudos nos termos do n.º 4 do artigo 10.º, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 10.º..."

REPINT

DPuOT
Junto ao processo
5-5-24-08-14

GESTÃO REGIONAL GUARDA E CASTELO BRANCO

Largo 1º de Dezembro, Edifício da Estação Ferroviária da
Guarda

6300-851 GUARDA

Portugal

T + 351 212 879 000 F + 351 271 042 689

grgd@infraestruturasdeportugal.pt

Rua Dr. Francisco Robalo Guedes, Lote D10, Loja 1

6000-212 CASTELO BRANCO

Portugal

T + 351 212 879 000 F +351 272 349 221

grcb@infraestruturasdeportugal.pt

Ex.mo Senhor

Eng.º António dos Santos Robalo

Dig.mo Presidente da Câmara Municipal do
Sabugal

Praça da República

6324 – 007 SABUGAL

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
RJUE SBG2017/00015	22/03/2017	2385GRD170323 262		5437	24/03/2017

Assunto: Abertura de vala para execução de rede de drenagem de águas residuais – Pedido de viabilidade

EN 233 entre o km 23+073 e o km 23+162 ME (zona industrial do Sabugal)

Reportando-me ao assunto em epígrafe e em resposta ao pedido em referência, analisados os elementos remetidos, emite-se parecer favorável à pretensão, condicionado ao prévio licenciamento, junto da IP, S.A. nos termos conjugados do art.º 41º e 42º da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, em sede do qual, serão impostas as condições de licenciamento e demais obrigações legais, nomeadamente, o pagamento das taxas devidas, a prestação da caução e assinatura de contrato de instalação de terceiros.

Mais se informa que o referido pedido de licenciamento, deverá ser devidamente instruído com o projeto de instalação da Infraestrutura a enterrar na rede rodoviária nacional, em conformidade com os princípios orientadores para a elaboração do projeto, oportunamente remetidos a esse Município.

Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional

PIL.

Rosa de Jesus Tomé Saraiva

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida pela Decisão DCN 01/2015)

RSISC

Análise de Projeto de Rede e Ramal de Distribuição de Gás

Processo nº 17A0213A001



Hotgas, Lda.

Inspecções & Calibrações, Lda.

Tipo de Projeto: Rede e Ramal de Distribuição de Gás – 38 Ramais

Data: 14/02/2017

Página 1 de 2

Requerente: Câmara Municipal do Sabugal

Local da Obra: Loteamento Urbano Zona de Localização Empresarial - Alto Espinhal

Localidade: Sabugal

Projetista: José Domingos Martins Coxo, Engº

Licença de Projetista nº: O.E. nº 23690

A Hotgas – Inspecções & Calibrações, Lda. considera este projeto para uma
Rede / Ramal de Distribuição de Gás:

Hotgas, Lda.

Inspecções & Calibrações, Lda.

ADEQUADO

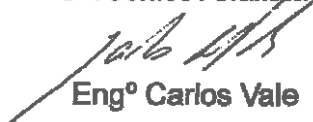


Av. Oliveira Zima, nº 874 R/ch - 4440 - 506 Valongo
Tel.: +351 224 229 449 - Fax 224 229 450 - www.hotgas.pt

Observações:

- A execução da Rede de Distribuição só poderá ter início após autorização emitida pela Entidade Licenciadora competente.
- Este parecer técnico foi elaborado a pedido do requerente.

O Técnico Analista


Engº Carlos Vale



HOTGÁS, Lda.

Inspecções & Calibrações

ORGANISMO DE INSPECÇÃO

Av. Oliveira Zima, nº 874 R/ch - 4440-506 Valongo
TEL. 22 429 54 49 FAX 22 429 450

DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES MONDEGO
Rua do Brasil, 1
3090-175 Coimbra
Telef. 239 002 400
Fax 239 004 550
Fax 239 002 409

MUNICÍPIO DE SABUGAL
PRAÇA DA REPÚBLICA
6324 - 007 SABUGAL

Sua referência
1932

Sua comunicação
27.03.2017

Nossa referência
Carta 490/17/
D-DRCM-AER

Data:
1-6-2017

Assunto: INFRA-ESTRUTURAS ELÉCTRICAS DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL
SITO NO PARQUE EMPRESARIAL DO SABUGAL
REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE SABUGAL
PROJECTO ELÉCTRICO N.º 0911.003.17

Exmos. Senhores,

Em resposta ao ofício de V. Exas., nº 1932, de 27.03.2017, junto temos a honra de remeter em anexo, um exemplar do projecto aprovado das infra-estruturas eléctricas em apreço.

A aprovação é feita no entanto sob as Condições Administrativas e Técnicas que remetemos em anexo, bem como as a seguir referenciadas:

1. Todas as infra-estruturas deverão ser objecto de marcação no terreno nomeadamente a rede de tubagens. Sem prejuízo do apresentado no projecto, o número de tubos poderá ser eventualmente redefinido pelos serviços de fiscalização da EDP;
2. Para o comando da iluminação Pública instalar nos respectivos Postos de Transformação relógio programável electrónico com compensação astronómica;
3. No prazo máximo de 30 dias a contar do final da obra, a Câmara Municipal deverá fornecer à EDP Distribuição as telas finais da obra em formato digital Shape, com base no cadastro de iluminação pública fornecido ou a fornecer pela EDP Distribuição;
4. A ligação do(s) respectivo(s) circuito(s) de iluminação pública, só será possível após autorização e celebração de contrato(s) de fornecimento de energia eléctrica, pela autarquia onde se inserem esta(s) infra-estrutura(s) ;
5. Fornecer à EDP Distribuição, no prazo de 30 (trinta) dias, uma colecção de todas as peças desenhadas do projecto das infra-estruturas eléctricas, de acordo com as rectificações aprovadas, em formato digital com extensão dwg ou dxf, georeferenciados no sistema hayford – gauss, datum 73;
6. Responsabilizar-se pela execução das infra-estruturas eléctricas do presente loteamento/urbanização em conformidade com o projecto aprovado e sob fiscalização da EDP Distribuição, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;

obra que tenha sido reparada, também em razão da mesma garantia, terá, a partir da data da sua entrada em serviço, um período de garantia idêntico ao inicial;

16. Os materiais a aplicar deverão ser de boa qualidade e obedecer às especificações da EDP Distribuição. As amostras deverão ser previamente submetidas à aprovação da fiscalização com a indicação dos fabricantes propostos e das datas previstas para os ensaios/recepções (os quais deverão ser a expensas do Promotor). Os respectivos boletins de ensaio ficarão arquivados nesta Empresa;
17. Deverão ser efectuados ensaios de conformidade, na presença da EDP Distribuição, aos materiais e equipamentos instalados, nomeadamente cabos isolados BT, IP e armários de distribuição BT;
18. O Promotor será responsável pela consequente substituição de qualquer peça, componente ou equipamento defeituoso por si fornecido;
19. Todas as reparações e substituições serão feitas com o mínimo de demora possível, sem encargos para a EDP Distribuição e com o mínimo de perturbação possível para a exploração;
20. Os cabos subterrâneos não poderão ser montados em terrenos que não sejam do domínio público e o seu traçado deverá ser feito, tanto quanto possível sob os passeios; -
21. A execução das obras obedecerá ao Regulamento de Execução de Infra-estruturas de obras na Via Pública;
22. O promotor do empreendimento será responsável pela localização dos equipamentos tais como armários de distribuição, postes e colunas de iluminação pública, de forma a assegurar que os mesmos não venham futuramente a impedir o acesso às construções ou a colidir com a entrada dos lotes e com varandas e saliências de edifícios;
23. A Entidade Loteadora deverá cumprir o estabelecido na legislação em vigor, relativamente aos Planos de Segurança e Saúde (PSS);
24. O posto de transformação deverá cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, dever-se-á ter em consideração o que está prescrito no documento "Requisitos de ruído para postos de transformação" (D00-C13-C30/N) e no Guia para controlo e mitigação do ruído em postos de transformação;
25. Relativamente aos Postos de Transformação que fiquem integrados em edifícios, dever-se-á ter em consideração o que está estipulado nos Regulamentos de Segurança contra Incêndios em Edifícios, nomeadamente na legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, no Decreto-Lei n.º 224/2015, de 9 de Outubro, e na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro);
26. Os Postos de Transformação do loteamento industrial serão do tipo cabina baixa, com celas, sendo 3 celas de seccionamento, uma de protecção e uma para o transformador, de acordo com projecto específico aprovado. As celas de seccionamento e protecção serão obrigatoriamente compactas do tipo BRA (Bloco Rede Anel) em ambiente de hexafluoreto de enxofre - SF₆ com os seccionadores/interruptores de entrada motorizados, preparados para o Telecomando e com alimentação a 48Vdc. Os transformadores de potência serão do tipo óleo, para 15 kV/400 V e (2x630 kVA);