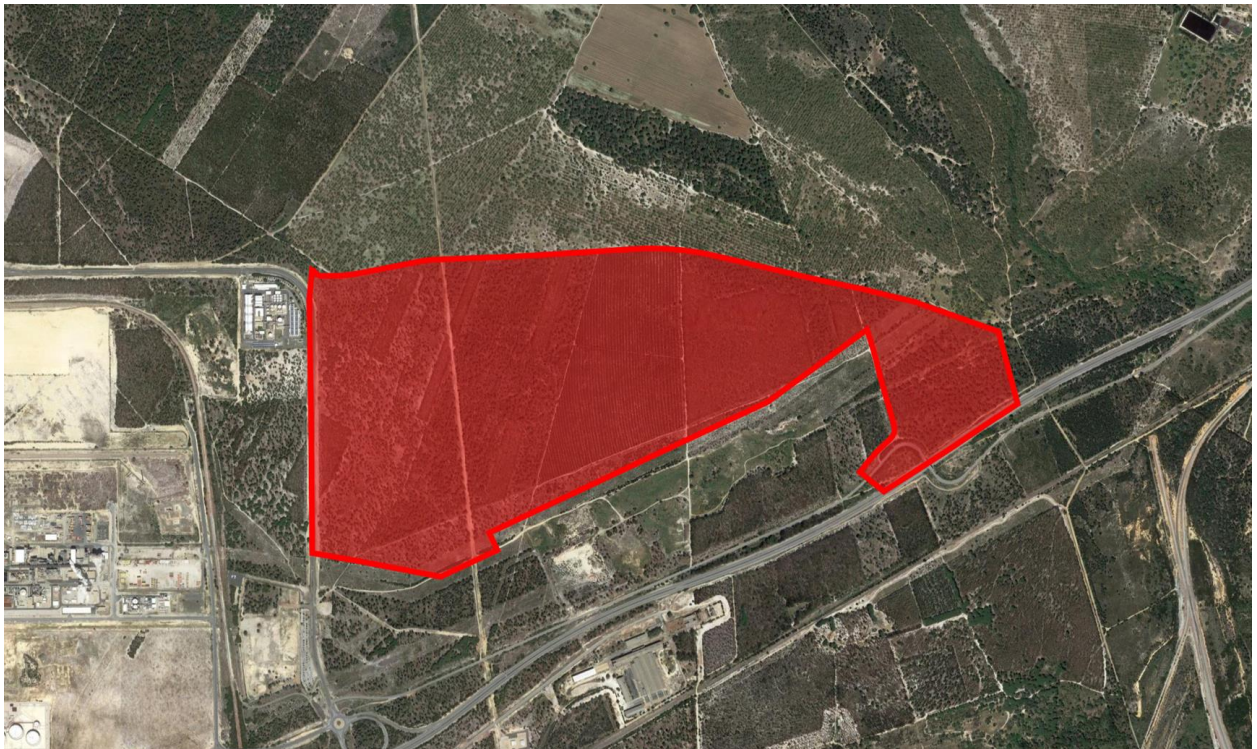




aicep Global Parques

**ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E DE
INFRAESTRUTURAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA A3 NA ZONA INDUSTRIAL E
LOGÍSTICA DE SINES (PZ 76)**



PROJETO DE LOTEAMENTO – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO 1A3

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Rev. B

JUNHO 2023

Contrato n.º C22033



**ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E DE
INFRAESTRUTURAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA A3 NA ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE
SINES (PZ 76)**

PROJETO DE LOTEAMENTO – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO 1A3

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	ANTECEDENTES E SITUAÇÃO ATUAL	4
3.	PROGRAMAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NA UNIDADE DE EXECUÇÃO A3	5
3.1.	INTRODUÇÃO.....	5
3.2.	OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NA UNIDADE DE EXECUÇÃO A3	7
4.	DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA.....	8
5.	CARACTERIZAÇÃO QUANTITATIVA DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA	11
6.	ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA NOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO EM VIGOR.....	11
7.	CONDICIONANTES – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	14
8.	ACESSIBILIDADES	14
9.	OBRAS DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAS	15
9.1.	INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS	15
9.2.	INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	18
9.3.	INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA INDUSTRIAL.....	19
9.4.	INFRAESTRUTURAS DE ÁGUAS RESIDUAIS INDUSTRIAIS.....	20
9.5.	INFRAESTRUTURAS DE ÁGUAS RESIDUAIS SALINAS	22
9.6.	INFRAESTRUTURAS DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	24
9.7.	INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....	25
9.8.	INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES.....	26
9.9.	INFRAESTRUTURAS DE GÁS NATURAL	28
10.	ANEXOS	29
	<u>ANEXO:</u>	
	ANEXO I – INDICE DE PEÇAS	31



Realizado	Revisto	Aprovado Diretor Projeto
Ana Basílio (Infraestruturas Hidráulicas) Francisco Sanfins (Infraestruturas Hidráulicas) Hélder Ferreira (Infraestruturas Gás) Luiz Rocha (Infraestruturas Viárias) Miguel Simas (Operação Urbana) Nuno Oliveira (Coordenação) Nuno Vieira (Infraestruturas Elétricas e de Comunicações)	Nuno Oliveira	Cristina Rocha
2023-06-26	2023-06-26	2023-06-26
Data e Assinatura	Data e Assinatura	Data e Assinatura

Informação do Documento	
Código Documento	C22033.E.PE.ARQ.1A3.001.B
Revisão	B
Data	2023-06-26
Nome do Ficheiro	C22033.E.PE.ARQ.1A3.001.B



**ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E DE
INFRAESTRUTURAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA A3 NA ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE SINES
(PZ 76)**

PROJETO DE LOTEAMENTO – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO 1A3

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva e Justificativa refere-se à Operação de Loteamento, que incide sobre parte da Unidade de Execução A3 da Zona Industrial e Logística de Sines, no Concelho de Sines, de que é requerente a aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA, com número de pessoa coletiva 503 580 929, e sede em Edifício ZILS, Monte Feio, 7520-064 Sines. A presente proposta é denominada Operação de Loteamento 1A3 por conveniência na programação das intervenções na Unidade de Execução A3.

2. ANTECEDENTES E SITUAÇÃO ATUAL

A Unidade de Execução A3, que é uma subdivisão da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão A, de acordo com o Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines, corresponde a solo de urbanização programada industrial e de produção energética que se destina preferencialmente à instalação de grandes estabelecimentos industriais e de produção de energia.

No momento atual a área da Unidade de Execução A3 encontra-se maioritariamente em estado natural, apresentando um coberto vegetal diverso, com exceção da zona norte dessa unidade de execução que apresenta um coberto de espécies vegetais lenhosas com predominância para o quercus suber (sobreiro), razão pela qual essa zona constitui uma unidade separada na programação das intervenções nesta unidade de execução, bem como a existência de um núcleo de exploração de inertes com Plano Ambiental de Recuperação Paisagística ativo, na zona sul desta unidade de execução.

A ocupação edificada na Unidade de Execução A3 é inexistente, havendo apenas alguns vestígios associados a uma anterior atividade agroflorestal, no entanto esta unidade de execução é atravessada por inúmeras infraestruturas de apoio e complementares à Zona Industrial e Logística de Sines, com destaque



para a rede elétrica de média e alta tensão, também relacionada com a localização na proximidade da Subestação de Sines (REN), bem como o atravessamento desta área, segundo o eixo norte-sul, por um gasoduto e um oleoduto, entre outras redes de infraestruturas, conforme representado na planta da situação existente.

No que respeita a infraestruturas rodoviárias esta unidade de execução é servida por uma via não classificada conhecida como estrada da Carbogal, que se desenvolve junto ao limite a poente, e pela EN 261-3 que se encontra paralela ao limite sul.

3. PROGRAMAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NA UNIDADE DE EXECUÇÃO A3

3.1. Introdução

A ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines é, ao abrigo de um Contrato de Gestão celebrado entre o IAPMEI e aicep Global Parques, gerida por esta última, sendo que é uma empresa especializada em gestão de parques industriais e localização empresarial.

A ZILS foi planeada e constituída nos anos 70 pelo então Gabinete da Área de Sines, com o objetivo de a tornar numa Plataforma Logística e Industrial de referência mundial, visando a instalação de grandes indústrias nacionais e estrangeiras ligadas aos setores da petroquímica e da energia. A ZILS é abrangida por um Plano de Urbanização em vigor desde novembro de 2008, denominado PUZILS, o qual tem uma área total de 4.157 hectares.

Os novos projetos industriais estratégicos para a economia nacional em curso e em perspetiva na área de Sines, no âmbito da dupla transição energética e digital, tornaram necessário promover por uma nova transmissão de terrenos, que se encontravam na esfera patrimonial do Estado, para o património do IAPMEI. Parte destes terrenos localizam-se no interior do polígono do PUZILS, permitindo assim a instalação de mais empresas e de infraestruturas na ZILS. A área propriedade do IAPMEI e gerida pela aicep Global Parques passou de 2.375 hectares para cerca de 3.300 hectares.

Com um Plano de Urbanização aprovado, infraestruturada e com a disponibilidade imediata de um conjunto de utilidades, a ZILS, sob a égide da Câmara Municipal de Sines, possibilita aos investidores que o processo de licenciamento/construção das suas instalações industriais e o arranque do processo laboral seja bastante célere, fatores importantíssimos no mundo do empreendedorismo/competitividade, e decisórios para a seleção da localização dos investimentos.



Outra vantagem da ZILS, que agrada a quem procura uma localização privilegiada para o seu negócio, é a possibilidade de se constituírem lotes à medida, ou seja, o cliente pode ter o lote com a dimensão que melhor serve ao seu projeto industrial.

A ZILS dispõe de vários fatores competitivos para a captação de investimento:

- terrenos disponíveis, edificáveis e afastados de constrangimentos urbanos;
- disponibilidade de água de uso industrial e água do mar;
- disponibilidade de ligação em Muito Alta Tensão à RNT;
- proximidade ao Porto de Sines, facilitando a logística do transporte de matéria-prima e produto final;
- proximidade à linha-férrea, em fase de modernização, entre Sines e Caia, com ligação a Espanha, que permite o transporte de mercadorias em comboios de 750m de comprimento;
- pluralidade de ligações de fibra ótica de alta disponibilidade ao hinterland.

Os últimos acontecimentos mundiais vieram acelerar algumas das temáticas que já estavam identificadas como estratégicas para a Europa e para Portugal, levando à necessidade de apostar em vetores que nos permitam uma maior independência e resiliência, por forma a sermos menos afetados pelas conjunturas internacionais, nomeadamente através de digitalização, descarbonização e reindustrialização.

Presente esta necessidade de diversificação geoestratégica, verificou-se uma enorme apetência de instalação de unidades de produção de Hidrogénio verde e produtos energéticos complementares, assim como à produção de baterias de lítio para veículos elétricos. Estas unidades contam com processos dotados de elevado grau de inteligência, com vista à proteção ambiental e aposta em energias verdes.

Sines posiciona-se, assim, como uma localização de excelência para ser uma fonte de produção de Hidrogénio verde, e uma área industrial com reduzidas emissões de carbono.

Estando o foco nas necessidades e características dos clientes e investidores, a intervenção nas unidades de execução criadas pelo PUZILS tem de permitir a flexibilidade suficiente para se adaptar às condicionantes de cada cliente, daí a necessidade do faseamento das operações urbanísticas, que vai permitir o desenvolvimento dos projetos previstos no ritmo adequado a cada situação, sem prejuízo para o cumprimento da programação prevista para cada unidade de execução.



3.2. Operações Urbanísticas na Unidade de Execução A3

A Unidade de Execução A3 não tem, até ao presente, qualquer área loteada. Pretende-se, assim efetuar a programação integral desta Unidade de Execução, com três etapas, desfasadas no tempo:

- a. Constituição da Operação de Loteamento 1A3, permitindo a criação de 4 Lotes, no imediato. Identificada na figura abaixo, a cor castanha.
- b. Previsão da Operação de Loteamento 2A3, pretendendo-se a criação de 1 único Lote, com concretização prevista num horizonte de 2 anos. Identificada na figura abaixo, a cor magenta.
- c. A área a norte desta Unidade de Execução, dados os condicionalismos verificados, fica, ainda, expectante da sua evolução. Identificada na figura abaixo, a cor verde.

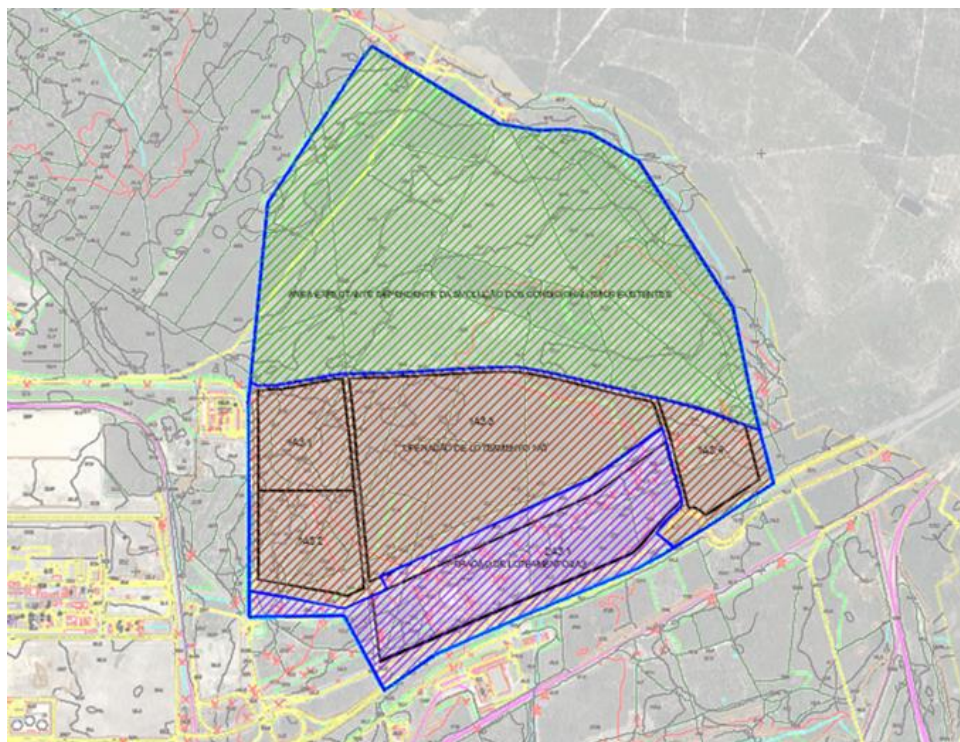


Figura 1 – Esquema das fases de programação da Unidade de Execução A3

1. Operação de Loteamento 1A3 (175,45 ha) – a efetivar no imediato
 - a) O Lote 1A3.1, com 22,00 hectares, que está previsto ser ocupado pela empresa MADQUA NH3, SA, a qual pretende construir e manter uma unidade de produção de Amónia verde, a partir da produção de Hidrogénio.



- b) O Lote 1A3.2, com 22,56 hectares, que está previsto ser ocupado pela empresa MADOQUA POWER2X, SA, empresa que desenvolve projetos de hidrogénio verde e que irá fornecer a empresa MADOQUA NH3, SA.
- c) O Lote 1A3.3, com 91,91 hectares, que está previsto ser ocupado pela empresa CALB (EUROPE), SA, empresa de produção de baterias de Lítio, e tem como objetivo começar a sua produção em 2026.
- d) O Lote 1A3.4, com 16,20 hectares, não terá ocupação no imediato.

2. Operação de Loteamento 2A3 (80,84 ha) – programada a um período de 2 anos.

- a) O Lote 2A3.1, com 50,19 hectares, prevê-se que seja ocupado pela empresa REPSOL POLÍMEROS, SA, a qual pretende construir e manter, neste lote, um parque fotovoltaico, para produção de energia elétrica, no sentido de dar um passo significativo no caminho de descarbonização da sua unidade industrial.

3. Área norte da Unidade de Execução A3 (264,58 ha) – atualmente será mantida como área verde, uma vez que apresenta vários condicionalismos, da evolução dos quais dependerá uma eventual futura utilização para fins industriais.

4. DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA

De acordo com o acima descrito, pretende-se, com a proposta de Operação de Loteamento 1A3, constituir quatro lotes, o Lote 1A3.1, o Lote 1A3.2, o Lote 1A3.3 e o Lote 1A3.4, cuja descrição das atividades a que se destinam se encontra no capítulo anterior.

A forma e dimensões desses lotes estão de acordo com as condições técnicas e funcionais necessárias para o pleno desenvolvimento das atividades previstas para cada um.

A área de intervenção desta Operação de Loteamento totaliza 1 754 526,87 m² e confronta a norte com a área expectante identificada na planta de programação, a nascente com o limite da UE A3, a sul com o limite da UE A3 e a Operação de Loteamento 2A3 programada, e a poente com o limite da UE A3.

Esta Operação de Loteamento já se encontra servida por dois eixos viários existentes, a EN 261-3 e a denominada estrada da Carbogal.



O acesso aos Lotes 1A3.1 e 1A3.2 é efetuado a partir deste último eixo viário, e está prevista a execução de um novo eixo viário que se desenvolve ao longo do limite norte da área de intervenção com início numa rotunda a executar na estrada da Carbogal, e fim num entroncamento com a EN 261-3 junto à passagem sobre o IP 8. Este novo eixo viário será responsável pelo acesso aos Lotes 1A3.3 e 1A3.4.

De acordo com o estipulado no regulamento do PUZILS, esta Operação Urbanística implica a criação de 20 lugares de estacionamento para pesados e 32 para ligeiros, no entanto, da experiência adquirida da ocupação dos lugares de estacionamento exteriores em loteamentos já existentes na ZILS, prevê-se que estes lugares de estacionamento raramente venham a ser utilizados, pelo que se propõe a concentração desses lugares numa bolsa de estacionamento a executar junto à estrada da Carbogal e com acesso a partir da mesma, o que possibilita a implantação de 50 lugares de ligeiros e 26 lugares de pesados, excedendo o mínimo necessário. A partir dessa bolsa de estacionamento desenvolve-se um novo eixo viário que permite outro acesso ao Lote 1A3.3, importante para a atividade a desenvolver nesse lote.

A AICEP Global Parques dispõe já de informação por parte da Câmara Municipal de Sines que esta entidade não pretende a cedência de terrenos para espaços verdes e para equipamentos de utilização coletiva, por entender não se justificar estas cedências em espaços vocacionados para o uso industrial, como é o caso da ZILS, por esse motivo as áreas que excedem a área líquida deste loteamento, acrescida das áreas já transmitidas, mantêm-se no domínio do requerente, com as características qualitativas identificadas na planta de cedências.

Devido a não estarem previstas áreas de cedência na presente Operação de Loteamento, considera-se que serão devidas compensações em numerário à Câmara Municipal de Sines.

A alteração fundiária inerente à presente Operação de Loteamento abrange os prédios constantes do seguinte quadro e representados na planta de cadastro:



QUADRO DE CADASTRO

ÁREAS E PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO	
DESIGNAÇÃO	ÁREA (m2)
Artigo 3 secção C	7 925,97
Artigo 92 secção F	590,13
Artigo 94 secção F	3 271,39
Artigo 96 secção F	5 732,13
Artigo 98 secção F	7 441,55
Artigo 77 secção F	22 408,95
Artigo 79 secção F	33 231,93
Artigo 81 secção F	46 706,63
Artigo 83 secção F	52 292,52
Artigo 85 secção F	69 755,06
Artigo 87 secção F	82 666,65
Artigo 89 secção F	50 796,55
Artigo 91 secção F	50 087,99
Artigo 19 secção F	173 681,00
Artigo 63 secção F	76 607,75
Artigo 64 secção F	77 416,19
Artigo 65 secção F	17 588,58
Artigo 21 secção F	48 743,72
Artigo 22 secção F	41 238,21
Artigo 23 secção F	44 432,93
Artigo 111 secção F	313 554,34
Artigo 112 secção F	15 880,64
Artigo 36 secção E	229 566,06
Artigo 38 secção E	30 342,05
Artigo 42 secção E	36 098,15
Artigo 40 secção E	216 469,67



5. CARACTERIZAÇÃO QUANTITATIVA DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA

Apresenta-se de seguida o quadro sinótico da Operação de Loteamento proposta:

QUADRO SINOPTICO

QUADRO RESUMO	
ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO (m ²)	1 754 526,87
NUMERO DE LOTES	4
ÁREA TOTAL DE LOTES (m ²)	1 526 766,39
ÁREA DESTINADA A ESTRADAS, ARRUMAMENTOS PASSEIOS E ESTACIONAMENTO PUBLICO (m ²)	63 657,98
ÁREA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO (m ²)	164 102,50

QUADRO DE LOTES				
PARAMETRO	LOTE 1A3.1	LOTE 1A3.2	LOTE 1A3.3	LOTE 1A3.4
USO	Industria	Industria	Industria	Industria
ÁREA DO LOTE (m ²)	219 153,92	226 428,26	919 143,65	162 040,56
ÁREA DO POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	174 521,37	181 809,89	817 658,06	123 156,71
INDICE DE PERMEABILIDADE	0,20	0,20	0,20	0,20
ÁREA MINIMA PERMEÁVEL (m ²)	43 830,78	45 285,65	183 828,73	32 408,11
INDICE DE IMPLANTAÇÃO	0,80	0,80	0,80	0,76
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	174 521,37	181 809,89	735 314,92	123 156,71
INDICE DE CONSTRUÇÃO (ilote) (*)	0,65	0,65	0,65	0,65
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m ²) (*)	142 450,05	147 178,37	597 443,37	105 326,36
CÉRCEA (m) (**)	15,00	15,00	15,00	15,00
VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO (m ³)	2 617 820,55	2 727 148,35	11 029 723,80	1 847 350,65
ÁREA MINIMA DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DO LOTE (m ²)				
TOTAL	9 044,50	9 129,58	12 780,30	8 257,74
PESADOS	904,45	912,96	1 278,03	825,77
LIGEIOS	8 140,05	8 216,63	11 502,27	7 431,97
NUMERO MINIMO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO DOMINIO PUBLICO				
TOTAL	13	13	13	13
PESADOS	5	5	5	5
LIGEIOS	8	8	8	8

De acordo com o Ponto 5.º do Artigo 31.º do Regulamento do Plano de Urbanização da ZILS (PUZILS), nas Unidades de Execução A1, A2 e A3 considera-se por cada unidade o $i_b \leq 0,45$ e por cada lote $i_{lote} \leq 0,65$, podendo este valor ter um acréscimo de 20%, caso o lote não se destine a atividades químicas e petroquímicas. O valor de índice de construção que consta da tabela acima poderá, assim, vir a ser majorado em 20%.

6. ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA NOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO EM VIGOR

A área de intervenção da presente proposta de Operação de Loteamento encontra-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS), que foi aprovado pelo Edital n.º 1090/2008



e entrou em vigor a 8 de novembro de 2008, tendo sido alterado, por último, pela deliberação da Assembleia Municipal de Sines, datada de 05.11.2020, conforme Aviso n.º 4700/2021. A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) onde incide a presente proposta de operação de loteamento é a UOPG A, mais especificamente a subdivisão desta, denominada Unidade de Execução A3.

Segundo a Planta de Zonamento do PUZILS a Unidade de Execução A3 está qualificada como solo de urbanização programada industrial e de produção energética, que segundo o art.º 18º do Regulamento do PUZILS “destina-se preferencialmente à instalação de grandes estabelecimentos/instalações industriais e de produção de energia, mediante prévia infraestruturização da área, podendo ainda incluir instalações comerciais e tecnológicas, bem como serviços complementares e compatíveis, nomeadamente armazéns ou outros edifícios de apoio à sua laboração e normal atividade.”

Os parâmetros que condicionam as Operações Urbanísticas na UOPG A estão definidos no art.º 31º do Regulamento do PUZILS, que se transcreve de seguida:

(...)

1. *A UOPG A está dividida em 5 Unidades de Execução (A1, A2, A3, A5, A6), conforme indicação constante da Planta de Zonamento.*
2. *Pode ser objeto de operações urbanísticas.*
3. *Deve ser previsto um ou dois lotes, a implantar na UOPG A ou na sua proximidade com cerca de 1000 m² cada, para serviços de apoio tais como: espaços comerciais e restauração, encontro e lazer, estadia e equipamentos de utilização coletiva.*
4. *O lote referido no número anterior deve ser um espaço humanizado, designadamente através do desenho urbano, da localização de elementos de valor plástico, da plantação de árvores ornamentais, da implantação de mobiliário urbano, e facilitado o acesso a peões e ciclistas.*
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;*
6. *Os parâmetros das unidades de execução A1, A2 e A3 da UOPG A são os seguintes:*
 - a. *Cércea <15 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente justificadas, tais como silos e chaminés;*



b. Lotes muito grandes, grandes, médios e pequenos, sendo que em A1 estes últimos só poderão ocupar no máximo 25% de área;

c. As construções são implantadas de acordo com o projecto justificativo mas assegurando o afastamento mínimo de 25 metros aos limites dos lotes muito grandes, grandes e médios e um afastamento mínimo de 10 metros

para lotes pequenos, sem prejuízo de situações especiais desde que devidamente justificadas;

d. A área permeável nos lotes ou seus conjuntos é no mínimo de 20% da respetiva área;

e. Sem prejuízo de um novo estudo de tráfego para cada novo projecto, nomeadamente em instalações comerciais e de serviços, as áreas de estacionamento obrigatórias dentro do lote resulta da aplicação de $S(est) > 0,1 + \log S(lot) \times 0,6$, em hectares, sendo 10% do estacionamento obrigatoriamente afeto a veículos pesados;

f. O estacionamento mínimo das áreas públicas para carga e descarga ou paragem de curta duração é o seguinte:

i) Lotes ≥ 100 ha 10 lugares para pesados 16 lugares para ligeiros

ii) Lotes ≥ 10 ha e ≤ 100 ha 5 lugares para pesados 8 lugares para ligeiros

iii) Lotes $> 2,5$ ha e ≤ 10 ha 3 lugares para pesados 4 lugares para ligeiros

g. As parcelas podem ser subdivididas sucessivamente desde lotes muito grandes até atingirem a dimensão mínima dos lotes destas unidades de execução.

(...)

Sendo que:

(...)

o) Lote muito grande – é o lote cuja área é maior ou igual a 250 ha;

p) Lote grande – é o lote cuja área é menor que 250 ha e maior ou igual a 25 ha;

q) Lote médio – é o lote cuja área é menor que 25 ha e maior ou igual a 2,5 ha;

r) Lote pequeno – é o lote cuja área é menor que 2,5 ha;

(...)



De acordo com a descrição e caracterização da Operação Urbanística proposta verifica-se que a intenção do requerente é compatível com os parâmetros que condicionam as Operações Urbanísticas na UOPG A, conforme estipulado no Regulamento do PUZILS, estando assim a presente Proposta de Operação de Loteamento devidamente enquadrada no referido instrumento de planeamento.

7. CONDICIONANTES – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na planta da situação existente, conforme estipulado na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, nomeadamente:

- Recursos e conservação da natureza.
- Proteção às infraestruturas de transportes e comunicações.
- Servidões e direitos de superfície para passagem de infraestruturas de transporte de gás e a oleodutos.
- Proteção às infraestruturas básicas.

8. ACESSIBILIDADES

É possível identificar na planta de acessibilidades os percursos acessíveis a pessoas e a viaturas e é possível verificar que, na sua generalidade, os eixos viários existentes e previstos nesta Operação de Loteamento não incluem zonas de circulação pedonal, nem está prevista a ligação pedonal entre os diversos lotes e as zonas de estacionamento público.

Esta última característica está relacionada com a experiência adquirida da ocupação dos lugares de estacionamento exteriores em loteamentos já existentes na ZILS, prevendo-se que estes lugares de estacionamento raramente venham a ser utilizados e, quando o são, funcionam como estacionamento temporário onde se aguarda a permissão de acesso às instalações das empresas aí localizadas. Esse facto prende-se com a existência de parques de estacionamento previstos para o interior dos lotes, dimensionados de acordo com as necessidades de estacionamento destinado a veículos ligeiros e pesados, tanto para trabalhadores e outros utentes, como para visitantes.

A esta questão funcional está associada a escala deste empreendimento, onde as distâncias a percorrer não são compatíveis com os níveis de conforto e comodidade necessários, que proporcionem e incentivem a utilização de circulações pedonais pelo público em geral, incluindo as pessoas com necessidades especiais.



Por esse motivo os lugares de estacionamento de pessoas com mobilidade condicionada serão contemplados no interior dos lotes, não se justificando, portanto, a constituição de percursos pedonais acessíveis no espaço de utilização pública, nem a adoção de requisitos específicos para pessoas com mobilidade condicionada, conforme definido no DL 163/2006, nos referidos espaços de uso público exteriores aos lotes.

9. OBRAS DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAS

Nos parágrafos seguintes serão descritas as intervenções previstas no âmbito das Obras de Urbanização e Infraestruturas, sendo que as soluções estabelecidas se encontram representadas no desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.

9.1. Infraestruturas Viárias

Em termos de infraestruturas viárias, os lotes que compõem este Processo de Licenciamento encontram-se enquadrados por um conjunto de vias existentes e a projetar que passamos de seguida a descrever.

As vias estruturantes existentes nesta zona são, a sul a EN 261-3 e a AE A26/IP 8, a poente a estrada da Carbogal e a AE A26-1/IP 8, a norte e a nascente um caminho florestal que delimita uma mancha verde inserida em zona de reserva.

A inserção do loteamento a realizar na rede viária existente será materializado através de um novo caminho circular a implantar parcialmente sobre o referido caminho florestal, a ligar em anel a estrada da Carbogal à EN 261-3, junto da sua travessia sobre a AE A26/IP 8, caminho este que se designou estrada da CALB, sobre a qual serão estabelecidas as diferentes ligações ao Lote da CALB e ao Lote 1A3.4.

Nas travessias sobre o gasoduto da REN será prevista uma estrutura de proteção em conformidade com os requisitos estabelecidos pela referida concessionária.

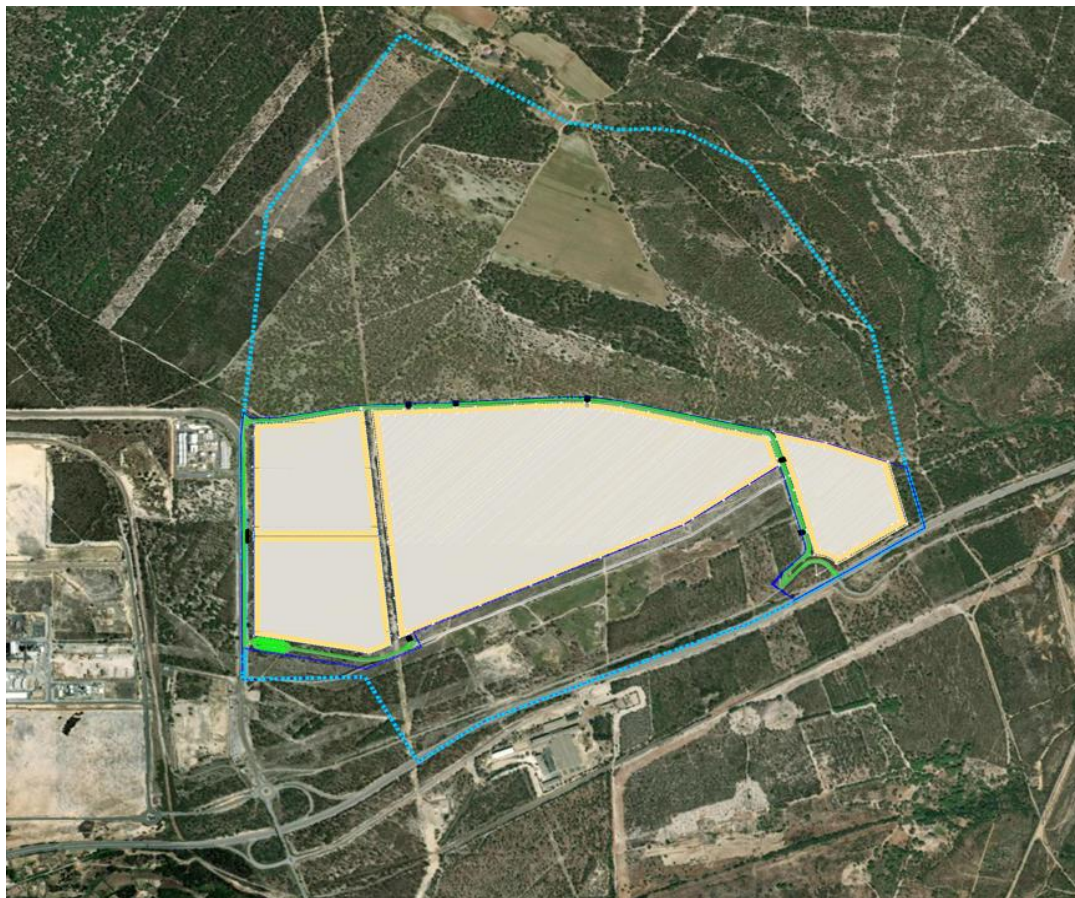


Figura 2 – Enquadramento na rede viária

As ligações a realizar serão estabelecidas de acordo com o normativo em vigor para a rede viária Nacional consoante a classificação de cada via, contudo no caso da estrada da CALB a prever sobre o caminho florestal localizado a norte e nascente dos Lotes, será realizada uma requalificação do mesmo transformando-o em via urbana industrial, de acordo com os requisitos de serviço a que se destina, seja o acesso a lotes industriais com frequência predominante de veículos pesados longos.

Todas as vias que constituem o anel circundante e respetivos acessos aos lotes serão pavimentados com estrutura flexível (betão betuminoso).

Os acessos aos Lotes 1A3.1 e 1A3.2 serão previstos sobre a estrada da Carbogal e será desenvolvida uma nova intersecção giratória a norte que servirá a ligação à nova estrada da CALB sobre a qual serão previstas as diferentes ligações ao Lote 1A3.3 e ao Lote 1A3.4, aqui já próximo da ligação prevista à EN 261-3.



Na estrada da Carbogal será prevista uma nova ligação a sul do Lote 1A3.2, com uma bolsa de estacionamento público para ligeiros e pesados e que garantirá um acesso traseiro igualmente ao Lote 3A1.3, perspetivando um futuro caminho de ligação à estrada da CALB, a nascente.

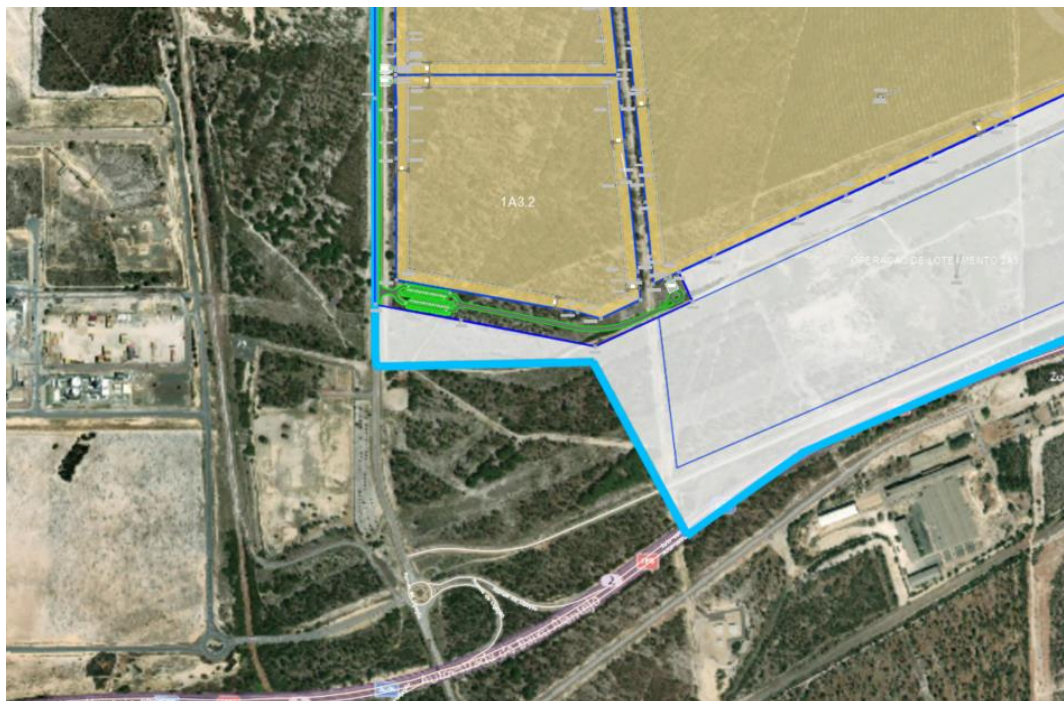


Figura 3 – Ligação sul e estacionamento

A bolsa de estacionamento localizada junto à estrada da Carbogal terá 50 lugares para ligeiros e 26 para pesados e será igualmente servida por passeios para acesso pedonal, sinalização horizontal e vertical adequadas.

A velocidade de circulação em torno deste loteamento não deverá ser superior a 50 km/h, dada a previsão do estabelecimento de diversas ligações e a predominância do tráfego de pesados.

Para os referidos estacionamentos será prevista uma estrutura de pavimento similar ao adotado para a estrada de Ligação e para a nova estrada da CALB a desenvolver sobre o Caminho Florestal existente.

Os passeios serão revestidos com argamassa colorida e lancis em pré-fabricados de betão.

Tendo em consideração que, no futuro, irão funcionar em simultâneo duas interseções giratórias, uma nova a construir sobre a estrada da Carbogal e a que atualmente existe junto ao nó com a AE A26/IP 8, propõe-se que os movimentos de entrada e saída dos lotes confinantes com a estrada da Carbogal sejam realizados apenas no sentido do fluxo do tráfego, ou seja sem viragens à esquerda.



Podem-se observar as infraestruturas viárias existentes e projetadas e a bolsa de estacionamento proposta no desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas. Neste desenho integrou-se um perfil transversal tipo previsto para a estrada da CALB.

9.2. Infraestruturas de Abastecimento de Água Potável

O Loteamento 1A3 será abastecido pela conduta de distribuição gravítica do sistema de abastecimento de água potável das Águas de Santo André (AdSA) que se prevê construir na continuação da conduta já existente na denominada estrada da CARBOGAL, de acordo com a solução proposta para expansão do sistema existente, que remonta a fevereiro de 2023.

Neste projeto propõe-se o abastecimento ao loteamento com continuação dessa conduta no canal técnico a construir na denominada estrada da CALB. Imediatamente antes da entrada no canal técnico prevê-se a derivação da conduta para abastecimento dos Lotes 1A3.1 e 1A3.2, de acordo com o ilustrado na Figura 4.

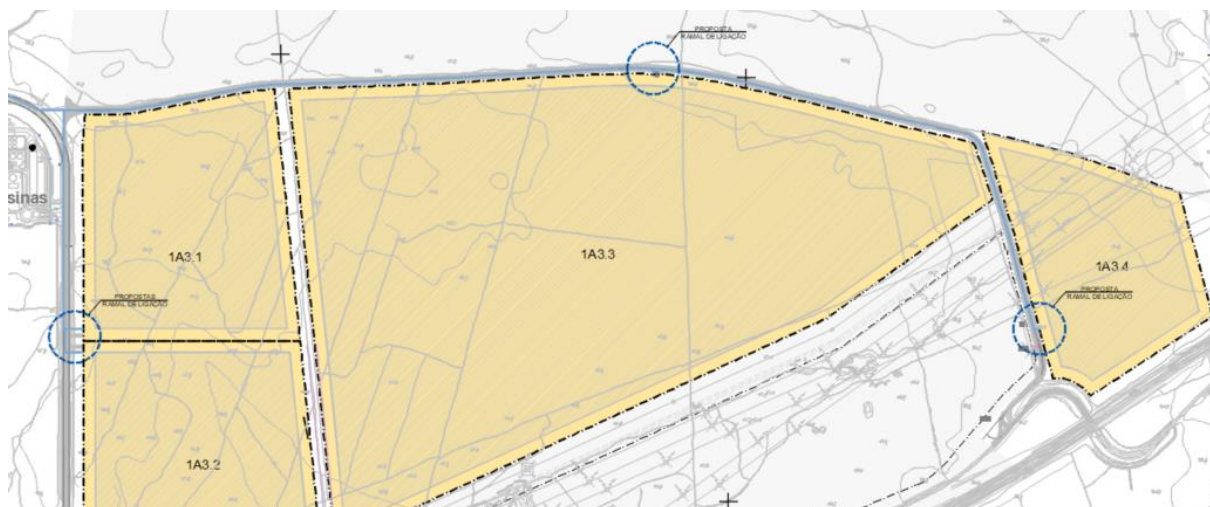


Figura 4 – Proposta de abastecimento de água potável ao Loteamento 1A3

Os diâmetros de ligação ao sistema existente serão definidos pelo proponente do Loteamento com o acordo da AdSA. Dada a dimensão de cada lote, sugere-se que cada um edifique a sua própria estação de medição que será o ponto de demarcação entre o sistema de distribuição de água pública e o sistema correspondente do lote, devendo ser localizada à entrada do lote, mas ainda no seu exterior.

As infraestruturas de abastecimento de água potável que farão parte do Loteamento 1A3 constam do desenho C22033.D.PE.ARQ. 1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.



Todas as instalações, equipamentos e sistemas de abastecimento de água potável do loteamento serão desenvolvidos de acordo com a legislação aplicável em vigor, nomeadamente:

- Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e de Drenagem de Águas Residuais.
- Notas Técnicas da ANEPC.
- Disposições da AdSA e dos Serviços Municipalizados.

9.3. Infraestruturas de Abastecimento de Água Industrial

De acordo com a solução proposta para expansão do sistema existente de abastecimento de água industrial da Águas de Santo André (AdSA), de março do corrente ano, os Lotes 1A3.1 e 1A3.2 serão abastecidos pela nova conduta gravítica que se prevê implantar ao longo da estrada da CARBOGAL entre as Unidades de Execução A1 e A3.

Para o abastecimento dos restantes Lotes do 1A3, 1A3.3 e 1A3.4, será feita uma derivação na conduta referida para a estrada da CALB, e a instalação dessa derivação dentro do canal técnico da estrada, de acordo com o ilustrado na Figura 5.

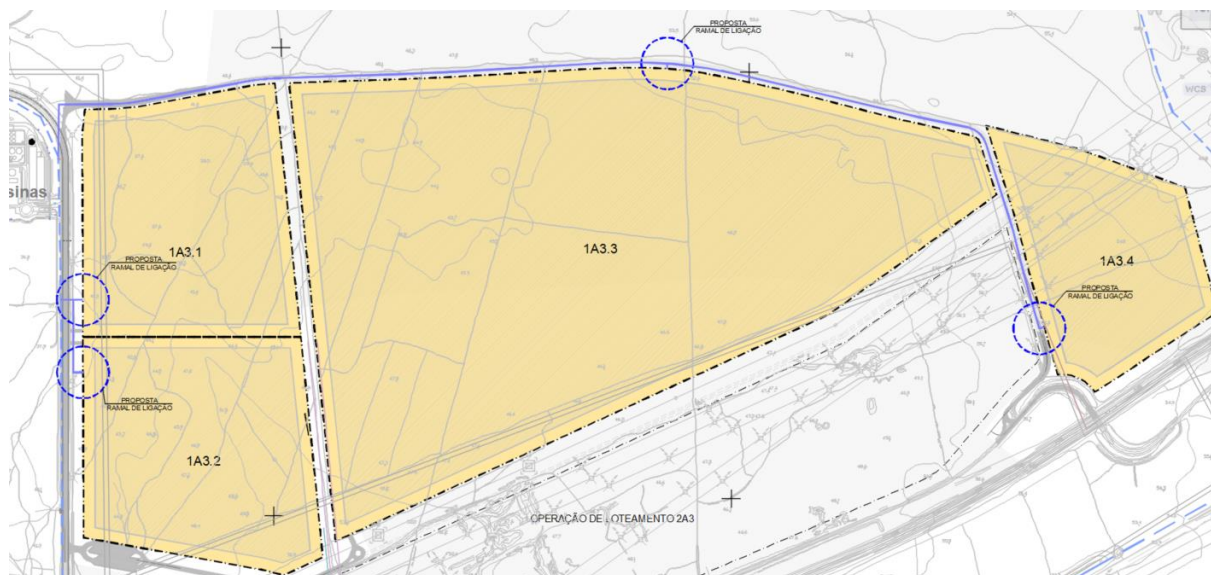


Figura 5 – Proposta de abastecimento de água industrial ao Loteamento 1A3



Os diâmetros de ligação ao sistema existente serão definidos pelo proponente do loteamento com o acordo da AdSA. Dada a dimensão de cada lote, sugere-se que cada um edifique a sua própria estação de medição que será o ponto de demarcação entre o sistema de distribuição de água industrial público e o sistema correspondente do lote. Cada estação de medição deverá localizar-se no acesso do lote, mas ainda no seu exterior.

As infraestruturas de abastecimento de água industrial que farão parte do Loteamento 1A3 constam do desenho C22033.D.PE.ARQ. 1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.

Todas as instalações, equipamentos e sistemas de abastecimento de água industrial do loteamento serão desenvolvidos de acordo com a legislação aplicável em vigor, nomeadamente:

- Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e de Drenagem de Águas Residuais.
- Disposições da AdSA e dos serviços municipalizados.

9.4. Infraestruturas de Águas Residuais Industriais

De acordo com a informação recebida da AdSA, de março de 2023, sobre as infraestruturas a executar ou a remodelar do sistema de saneamento de água residual industrial da ZILS, prevê-se um ponto de recolha dos caudais residuais do loteamento a sul.

Esse ponto de recolha, PR-28, irá encabeçar um coletor de drenagem de efluentes residuais industriais com destino à estação elevatória localizada junto à METALSINES. Neste Projeto, propõe-se constituir o PR28 como o ponto de entrega dos efluentes residuais industriais do Lote 1A3.4.

Dada a orografia natural do terreno dos Lotes 1A3.1 e 1A3.2, as cotas da estrada da CARBOGAL e as restrições à implantação de infraestruturas em profundidade nessa mesma estrada, decorrentes da futura edificação de duas galerias técnicas entre o Lote 1A3.2 e o lote do mesmo proponente na Unidade de Execução A1, propõe-se uma solução de entrega dos efluentes residuais diferente da anterior para os Lotes 1A3.1, 1A3.2. Sugere-se a execução de coletores gravíticos na estrada da CARBOGAL, para recolha e transporte dos efluentes desses lotes, e sua entrega no Ponto de Recolha PR-03 pertencente ao sistema de drenagem residual já implantado na UE A1, em frente ao Lote da EURORESINAS.

A solução de drenagem para o Lote 1A3.3 foi acordada entre o proponente do lote e a AdSA, consistindo na entrega dos efluentes residuais industriais do lote na estação elevatória existente junto ao antigo lote da



CARBOGAL, na Unidade de Execução A1. Para isso, os efluentes serão coletados no acesso sudoeste do lote e encaminhados através de coletores gravíticos até à Unidade de Execução A1, com travessia da estrada da CARBOGAL, conforme ilustrado na Figura 6.

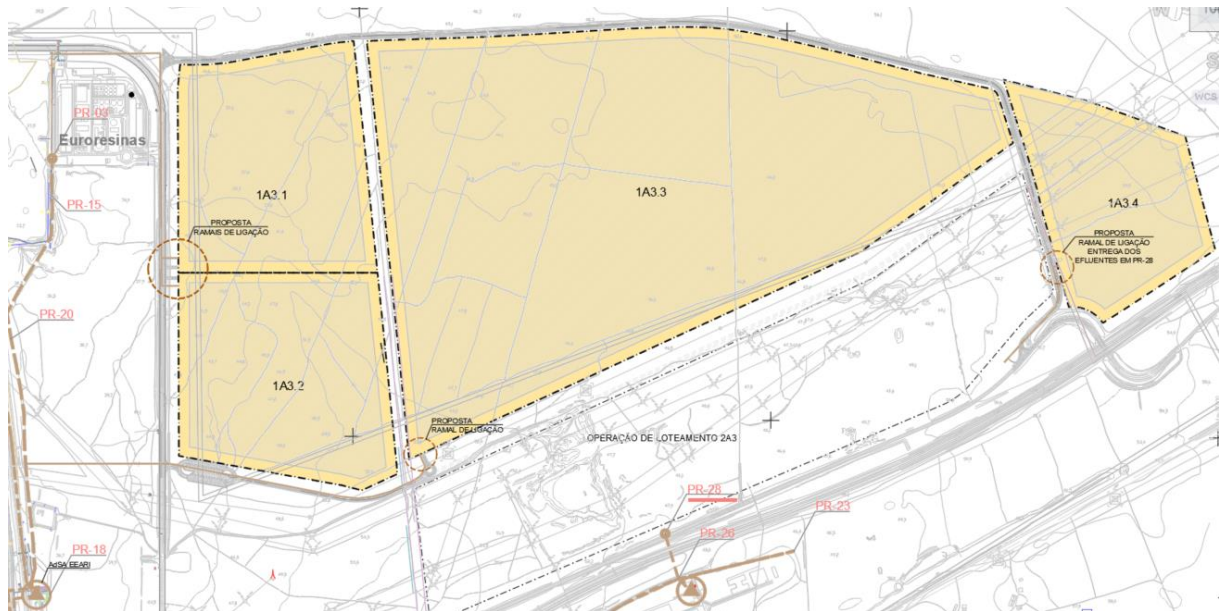


Figura 6 – Proposta de pontos de ligação e de entrega da rede de drenagem de águas residuais industriais do Loteamento 1A3

Dentro de cada lote existirá um sistema próprio de drenagem de água residual industrial encarregue de recolher, encaminhar e entregar, por gravidade ou através de estação elevatória, os efluentes domésticos e industriais gerados no lote, nos coletores que se preveem construir nas vias rodoviárias e caminhos. O ponto de demarcação entre o sistema de drenagem de água residual industrial público e o sistema correspondente do lote será o edifício de contagem do lote, que se prevê que seja localizado na fronteira do acesso principal do mesmo.

Os diâmetros de ligação ao sistema existente serão definidos pelo proponente do loteamento com o acordo da AdSA, consoante as necessidades da atividade específica a desenvolver em cada lote e a população equivalente a servir.

Todas as instalações, equipamentos e sistemas de drenagem de águas residuais industriais do loteamento serão desenvolvidos de acordo com a legislação aplicável em vigor, nomeadamente:

- Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e de Drenagem de Águas Residuais.



- Disposições da AdSA e dos serviços municipalizados.

As infraestruturas de águas residuais domésticas e industriais que farão parte do Loteamento 1A3 constam do desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.

9.5. Infraestruturas de Águas Residuais Salinas

A solução de drenagem dos efluentes residuais salinos do Lote 1A3.3 foi acordada entre o proponente do lote e a AdSA, consistindo na entrega dos efluentes residuais salinos do lote na estação elevatória existente junto ao antigo lote da CARBOGAL, na Unidade de Execução A1. Para isso, os efluentes serão recolhidos no acesso sudoeste do lote e encaminhados independentemente através de coletores gravíticos até à Unidade de Execução A1, com travessia da estrada da CARBOGAL.

Para os restantes lotes propõem-se soluções diferentes.

De acordo com a informação recebida da AdSA, de março de 2023, referente ao sistema de saneamento de água residual salina da ZILS, prevê-se a expansão do mesmo a norte da Unidade de Execução A1 com a implantação de um novo coletor gravítico de águas residuais salinas na estrada da CARBOGAL. Este coletor encaminhará os efluentes salinos para uma nova EEAR a construir nas proximidades da estrada, sendo que o destino final dos mesmos será o emissário existente, localizado a cerca de 5.0 km do loteamento.

Deste modo, para a recolha e encaminhamento dos efluentes residuais salinos gerados nos Lotes 1A3.1 e 1A3.2, sugere-se a continuação do coletor de expansão do sistema existente na Estrada da CARBOGAL.

De acordo com a informação recebida da AdSA, de março de 2023, referente ao sistema de saneamento de água residual industrial da ZILS a executar/remodelar, prevê-se um ponto de recolha dos caudais residuais do loteamento a sul. É para este ponto de recolha, PR-28, que irá encabeçar um coletor de drenagem de efluentes residuais com destino à estação elevatória localizada junto à METALSINES (ver Figura 7), que se propõe encaminhar os efluentes residuais salinos do Lote 1A3.4. As propostas de ligação e de entrega encontram-se ilustradas na Figura 7.

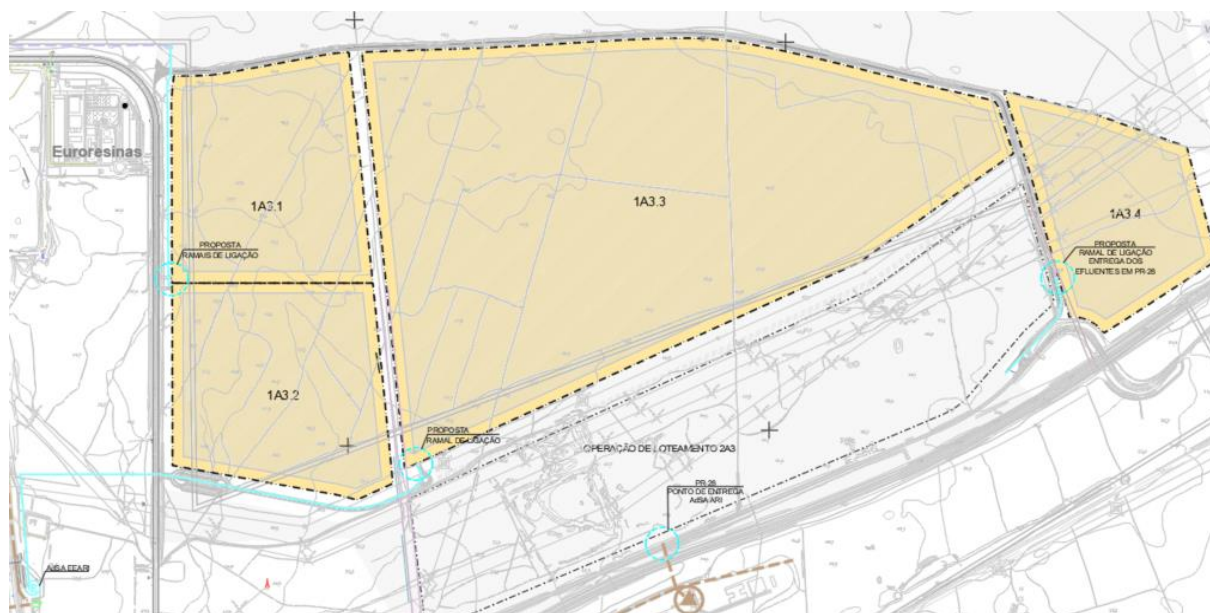


Figura 7 – Proposta de pontos de ligação e de entrega da rede de drenagem de águas residuais salinas do Loteamento 1A3

Dentro de cada lote existirá um sistema próprio de drenagem de água residual salina encarregue de recolher, encaminhar e entregar, por gravidade ou através de estação elevatória, os efluentes gerados no lote, nos coletores que se preveem construir. O ponto de demarcação entre o sistema de drenagem de água residual salina público e o sistema correspondente do lote será o edifício de contagem do lote, que se prevê que seja localizado na fronteira do acesso principal do mesmo.

Os diâmetros de ligação ao sistema existente serão definidos pelo proponente do loteamento com o acordo da AdSA, consoante as necessidades da atividade específica a desenvolver em cada lote.

Todas as instalações, equipamentos e sistemas de drenagem de águas residuais salinas do loteamento serão desenvolvidos de acordo com a legislação aplicável em vigor, nomeadamente:

- Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e de Drenagem de Águas Residuais.
- Disposições da AdSA e dos serviços municipalizados.

As infraestruturas de águas residuais salinas que farão parte do Loteamentos 1A3 constam do desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.



9.6. Infraestruturas de Águas Pluviais

O terreno destinado à operação de Loteamento 1A3 apresenta um escoamento superficial natural predominantemente para norte, em direção à estrada da CALB.

Sendo assim, o princípio a adotar no sistema de drenagem pluvial dos Lotes 1A3.1, 1A3.2 e 1A3.3 será o de recolher e encaminhar os efluentes pluviais gerados no interior de cada lote para as infraestruturas de drenagem pluvial a construir na estrada da CALB e as existentes na estrada da CARBOGAL, com respeito pelas cotas de soleira destas infraestruturas, e com amortecimento do previsível acréscimo de caudais pluviais gerados nos lotes, em valas e bacias de retenção, de acordo com o estudo da HIDRA.

O escoamento superficial das águas pluviais do Lote 1A3.4, ao contrário do que acontece nos outros lotes, faz-se naturalmente para sudoeste. O princípio a adotar será o de recolher as águas pluviais do lote no limite sudoeste do Lote 1A3.4, encaminhar esses efluentes para uma vala a construir a sul do lote reservado à Operação de Loteamento 2A3, e efetuar a sua entrega na passagem hidráulica mais próxima sob a estrada municipal paralela à A26, tendo em atenção a capacidade das infraestruturas a jusante e a retenção e o amortecimento do acréscimo dos caudais em bacias de retenção, sempre que necessário.

As infraestruturas de drenagem de águas pluviais que farão parte do loteamento constam do desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas, e encontram-se ilustradas na Figura 8.



Figura 8 – Pontos de ligação e de entrega do sistema de drenagem pluvial do Loteamento 1A3



Todas as instalações, equipamentos e sistemas de drenagem pluvial do loteamento serão desenvolvidos de acordo com a legislação aplicável em vigor, nomeadamente:

- Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e de Drenagem de Águas Residuais.
- Disposições dos serviços municipalizados.

9.7. Infraestruturas Elétricas e de Iluminação Pública

Os Lotes da UE A3, mais propriamente os integrados nesta Operação de Loteamento 1A3 serão abastecidos através das redes públicas de energia disponíveis na zona, nomeadamente as da E-Redes e da REN.

O Lote 1A3.4 será abastecido pela rede pública de Média Tensão da E-REDES e os restantes lotes, designados por 1A3.1, 1A3.2 e 1A3.3, serão abastecidos pela rede pública da REN em regime de Muita Alta Tensão (MAT), por se tratar de Clientes Eletrointensivos.

Assim sendo, para os Lotes 1A3.1, 1A3.2 e 1A3.3, as soluções finais de alimentação de energia em Muita Alta Tensão serão estabelecidas pela REN, de forma articulada com os consumidores finais, as quais não foram representadas no desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.

Já a Rede de alimentação de Média Tensão para o Lote 1A3.4 será estabelecida com as seguintes orientações:

- A solução da rede de abastecimento de energia será estabelecida pela E-Redes;
- A rede será em Média Tensão (MT), devidamente enterrada nos passeios ou no canal técnico do arruamento principal, de acordo com a normalização DMA da E-Redes;
- A rede pública será ligada num Posto de Secionamento e Transformação (PST), a construir no limite do Lote, junto da entrada principal do lote;
- O referido PST será a fronteira entre a rede pública e a rede privada de energia;
- A rede de MT a prever, no exterior, será do tipo anel, constituída por 3 cabos LXHIOZ1 (cbe) 1x240, para a tensão de estabelecimento da E-Redes;
- A Rede MT ligará ao PST que será normalizado e pré-fabricado, construído em conformidade com as normas da DGEG, com celas compactas e transformadores de perdas reduzidas, de acordo com a seguinte descrição:



No que diz respeito à iluminação, considerou-se estabelecer nas novas vias uma rede de iluminação pública (IP) com uma solução do tipo viária, a estabelecer em conformidade com o respetivo estudo luminotécnico.

O estudo luminotécnico ditará a solução final que levará em conta as características e requisitos específicos de cada via pública.

O objetivo será permitir aos utilizadores das vias, automobilistas e peões, a circulação de noite com conforto e segurança e, simultaneamente, obter-se um efeito estético agradável.

A rede de IP, a criar, nas vias circundantes/adjacentes ao Lote, será com postes e luminárias LED de modelo aprovado pela E-Redes.

No que concerne aos cabos, de Média Tensão (MT) ou Baixa Tensão (BT), que sejam necessários estabelecer, serão colocados em vala, distribuídos preferencialmente ao longo do eixo viário principal em valas com a profundidade mínima de 1,00 m e com o leito convenientemente limpo e retificado, de modo a não apresentar pedras ou outros elementos pontiagudos que os possam danificar.

Os cabos ficarão envolvidos por uma camada de areia fina com 0,20 m de espessura.

Sobre esta camada de areia serão colocados tijolos, lajetas ou ainda rede em plástico vermelho, por forma a constituir uma camada de proteção mecânica e de aviso, para evitar que os cabos sejam danificados aquando de futuras escavações.

As travessias serão efetuadas com tubagem de tubo de polietileno corrugado de parede dupla, nomeadamente através de tubagem de PEAD com 160 mm de diâmetro, de 10 Kg/cm² (de parede dupla).

No início e na extremidade dos cabos serão deixados “seios” com folga suficiente para permitir a eventual reparação dos mesmos.

As infraestruturas elétricas e de iluminação pública previstas constam do desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.

9.8. Infraestruturas de Telecomunicações

Nos Lotes serão estabelecidas infraestruturas que permitam implementar as tecnologias de telecomunicações vigentes, nomeadamente as baseadas em redes de pares de cobre, redes coaxiais e redes de fibra ótica, conforme previsto na legislação ITUR.



Cada lote será servido por infraestruturas de telecomunicações, a construir enterradas, que constituirão uma rede ITUR Pública a estabelecer.

A rede pública terá fronteira a estabelecer numa CVM (Câmara de Visita Multioperador), a partir da qual será construída a rede de telecomunicações interior do Lote.

A rede de telecomunicações, no interior do Lote, será desenvolvida no âmbito do projeto ITED.

A rede exterior será construída, no âmbito do loteamento, colocando as infraestruturas de telecomunicações, da rede de ITUR Pública, constituídas por valas, tubagens e câmaras de visita normalizadas.

A rede de tubagens será constituída pela rede de tubagem principal e pela rede de distribuição.

A rede principal interligará os pontos de entrada e saída da rede ITUR, permitindo a ligação da rede de operador. A rede de distribuição tem origem na rede principal.

A distribuição para os Lotes será efetuada na camara de visita CVM, com derivação da rede principal, conforme apresentado na peça desenhada correspondente, C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.

A CVM será estabelecida no limite do Lote de acordo com as normas ITUR.

As redes serão contruídas com as seguintes canalizações:

- Rede de Tubagens Principal e de Distribuição – 9 Tubos PEAD Ø110 + 1 tritubo Ø40.
- Ligação ao Lote – 4 Tubos PEAD Ø110+1 tritubo Ø40.

Todas as redes de comunicações – ITUR pública, devem respeitar a legislação aplicável em vigor:

- Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 92/2017, de 31 de julho de ora em diante designado por DL 123/2009.
- Manual ITUR – 3.ª Edição, publicado pelo ICP-ANACOM em abril de 2020 (Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjunto de Edifícios).

As infraestruturas de telecomunicações previstas constam do desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B – Planta de Infraestruturas.



9.9. Infraestruturas de Gás Natural

O Loteamento 1A3 será dotado de novas infraestruturas rodoviárias, onde se propõe a integração da rede distribuição de gás natural, conforme é possível verificar na Figura 9 e na peça desenhada do presente projeto, referente à planta de infraestruturas, desenho C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B.

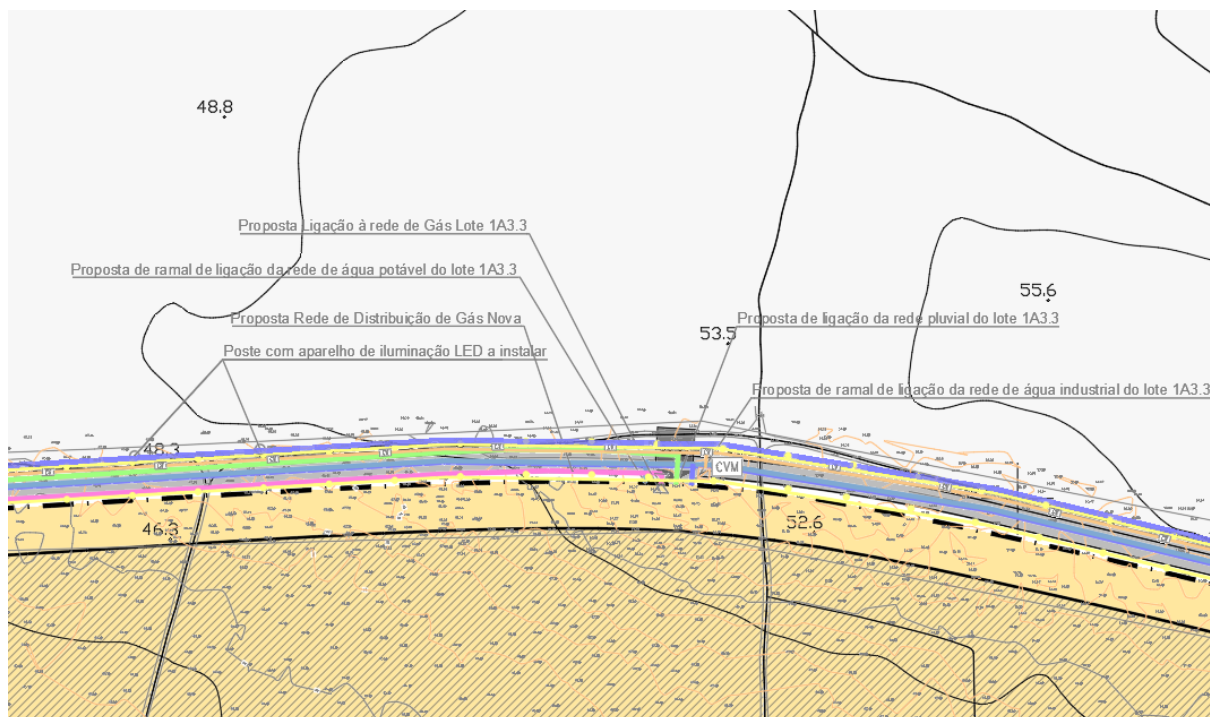


Figura 9 – Proposta de ligação à rede de gás natural do Lote 1A3.3

Nesta encontram-se representadas as possíveis propostas de ligação à rede existente de gás natural e um gasoduto novo de 2.º escalão a prever pela distribuidora de gás “Dianagás” com ligação a um Posto de Regulação e Medição de gás (PRM). A partir do PRM é realizada a rede de distribuição de gás para alimentação dos loteamentos. Na peça desenhada encontram-se também representados os demais equipamentos complementares no trajeto preconizado.

Para os Lotes 1A3.1, 1A3.2 e 1A3.4 não foram previstas ligações à rede de gás, uma vez não estarem previstos consumos de gás natural por parte dos seus Clientes.

Para alimentação do Loteamento 1A3.3 será previsto pela Dianagás um gasoduto de 2.º escalão com um PRM junto da entrada oeste. A partir do PRM é proposta uma rede de distribuição de gás nova que acompanha a faixa rodoviária do lado sul, no canal técnico previsto para o efeito. As ligações ao loteamento foram propostas junto às entradas previstas no acesso principal do 1A3.3.



Toda a implantação, cuja pressão máxima de serviço é de 4 bar, obedecerá integralmente ao que estipula a Portaria 386/94 de 16 de julho, regulamento técnico relativo ao projeto, construção, exploração e manutenção de redes de distribuição de gases combustíveis alterada pelo DL 59/2018 de 21 de agosto.

A rede a instalar, será basicamente constituída por tubagens de polietileno e acessórios adequados.

São parte integrante das redes de distribuição as tubagens enterradas, designadas por “Ramais de Imóvel” ou “Ramais de Edifício”, que partindo da tubagem principal da rede de distribuição, alimentam os edifícios, indo até à válvula de corte ao edifício, exclusive (Art.º 1.º da Portaria 386/94 de 16 de junho).

10. ANEXOS

Associado a este Projeto de Loteamento, apresenta-se em anexo os seguintes elementos:

- **ANEXO I**– Índice de Peças, onde se integra a lista de peças escritas e desenhadas associadas a este projeto.

Oeiras, 26 de junho de 2023

Elaborado por:

CONSULGAL – Consultores de Engenharia e Gestão, SA

Eng.º Nuno Oliveira
(Coordenador do Projeto – Membro da OE n.º 22170)

Arqt.º Miguel Simas
(Autor do Projeto – Membro da OA n.º 5349)



aicep Global Parques



ANEXO



aicep Global Parques



ANEXO I – INDICE DE PEÇAS



**ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E DE
INFRAESTRUTURAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA A3 NA ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE
SINES (PZ 76)**

PROJETO DE LOTEAMENTO - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO 1A3

ÍNDICE DE PEÇAS

Lista Peças Escritas

N.º Projetista	Designação	Formato	Escala
C22033.E.PE.ARQ.1A3.001.B	Operação de Loteamento Memória Descritiva e Justificativa	A4	N/A
C22033.E.PE.ARQ.1A3.002.B	Plano de Acessibilidades Memória Descritiva e Justificativa	A4	N/A

Lista Peças Desenhadas

N.º Projetista	Designação	Formato	Escala
Projeto de Loteamento			
C22033.D.PE.ARQ.1A3.001.A	Arquitetura Planta do Conjunto de Operações de Loteamento Programadas na Unidade de Execução A3	A0+	1:5.000
C22033.D.PE.ARQ.1A3.002.B	Arquitetura Planta Topográfica	A0+	1:2.500
C22033.D.PE.ARQ.1A3.003.A	Arquitetura Planta de Localização	A2	1:25.000
C22033.D.PE.ARQ.1A3.004.A	Arquitetura Planta de Localização e Enquadramento na Planta de Zonamento do PUZILS	A1	1:20.000
C22033.D.PE.ARQ.1A3.005.B	Arquitetura Planta da Situação Existente	A0+	1:2.500
C22033.D.PE.ARQ.1A3.006.B	Arquitetura Planta de Implantação	A0+	1:2.500
C22033.D.PE.ARQ.1A3.007.B	Arquitetura Planta de Síntese - Proposta	A0+	1:2.500
C22033.D.PE.ARQ.1A3.008.B	Arquitetura Planta de Cedências	A0+	1:2.500



N.º Projetista	Designação	Formato	Escala
C22033.D.PE.ARQ.1A3.009.A	Arquitetura Planta Cadastral	A0+	1:2.500
C22033.D.PE.ARQ.1A3.010.B	Arquitetura Planta de Acessibilidades	A0+	1:2.500
C22033.D.PE.ARQ.1A3.011.B	Arquitetura Planta de Infraestruturas	A1+	1:2.500
C22033.D.PE.ARQ.1A3.012.A	Arquitetura Simulação Virtual Tridimensional	A2	S/E