

EDITAL

PUBLICAÇÃO DOS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS NO ÂMBITO DO CONCURSO PARA CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE PARA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM “ESTÁDIO DE FUTEBOL” EM PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL, SITO EM ÉVORA.

Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá torna público os esclarecimentos prestados no âmbito da constituição de direito de superfície para construção e exploração de um “estádio de futebol” em parcela de terreno municipal sito em Évora.

1. Clausula 4ª, ponto 1, alínea c). É referida a necessidade de apresentar “os projetos nos serviços municipais”. A que projetos se referem? Apenas arquitetura ou também projetos de especialidades? Se projetos de especialidades, quais?

Conforme referido no art.º 41º, ponto 1, alínea a) do Regulamento do Plano de Urbanização de Évora (PUE) deverá ser precedida de instrumento urbanístico, expressamente aprovado pelo Município, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente.

Previamente à operação de licenciamento, este instrumento urbanístico deverá ser submetido à DORU (Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana) que o proporá para aprovação em Reunião Pública de Câmara.

Após a sua aprovação, deverá ser entregue para licenciamento Municipal na DGU (Divisão de Gestão Urbanística) Projeto de Arquitetura acompanhado de levantamento topográfico complementado com planta de aterros e escavações. O projeto deverá cumprir as disposições do Caderno Explicativo das Condições para Constituição de Direito de Superfície para Construção e Exploração de um “Estádio de Futebol” em parcela de terreno Municipal sita em Évora, e incluirá o estádio de futebol, a envolvente dos acessos e estacionamento necessários ao bom, correto e legal funcionamento do equipamento a realizar (art.º 53º, art.º 57º e art.º 58º (Serviços) do Plano Urbanização de Évora).

Cumulativamente deverá ser assegurado o cumprimento, de acordo com a categoria do equipamento a prever, do Decreto Regulamentar 10/2001 (Decreto-Lei n.º 317/97, de 25 de Novembro e alterações) que rege o regime de instalação e funcionamento das instalações desportivas bem como demais legislações específicas respeitantes a cada valência proposta (i.e. legislação para dimensão de campos e balneários em rácio com o número de atletas/ staff, etc.).

O acima referido deverá ser assegurado no âmbito exclusivo do licenciamento Municipal onde se incluem os pareceres das Entidades externas a consultar.

Após aprovação Municipal e pareceres favoráveis das entidades externas, estarão reunidas as condições para entrega dos projetos de especialidades, a saber, pluviais, águas e esgotos domésticos e residuais com componente de rega, estabilidade, segurança contra risco de incêndio, térmico, acústico, AVAC, infraestruturas elétricas e telecomunicações, plano de gestão de resíduos e demolição, plano de segurança e saúde.

2. Cláusula 4ª, ponto 1, alínea e). É referida a necessidade de execução de todas as infraestruturas que servirão o estádio de futebol com referência à planta em anexo, planta que não identifica as mesmas infraestruturas, nomeadamente vias de ligação e estacionamento. Será o concorrente a sugerir estes acessos?

As respostas a esta questão encontram-se nas Cláusulas 9ª e 10ª do Caderno Explicativo das Condições para Constituição de Direito de Superfície para Construção e Exploração de um "Estádio de Futebol" em parcela de terreno Municipal sita em Évora, complementado pelo anexo II fornecido em sede de concurso "Proposta de Ocupação – Estádio Municipal de Évora – Parque Desportivo Municipal".

Esclarece-se que sendo o CM1094 (Estrada de Almeirim) a única via que servirá o Parque Desportivo de Évora e tendo esta atualmente a classificação de "Via de Nível 1" deverá ser criada, preferencialmente, uma rotunda.

Em alternativa sugere-se a ponderação da realização de um único entroncamento com entrada e saída em mão, através de uma via secundária, conforme art.º 34º ponto 2 alínea c3) do Regulamento do Plano de Urbanização de Évora.

Esta via de acesso (única) ao Parque Desportivo atravessa-o e possibilitará futuramente a ligação à Rua Marcolino Silva.

Numa primeira fase esta via destinar-se-á a servir três acessos secundários:

- Norte - o estacionamento público;
- Sul - as viaturas de emergência e estacionamento privado dos autocarros das seleções;
- Sul – acesso de segurança circundante ao estádio.

A título sugestivo, somos da opinião que seria vantajoso, face à dimensão do equipamento a propor, que houvesse uma generosa área pedonal na entrada principal do estádio voltada para a Estrada de Almeirim.

3. Clausula 10ª, ponto 1, alínea a=. São identificados como encargos do superficiário as obras da alameda pedonal a construir a nascente, no entanto no anexo esta alameda não se encontra dentro da área aceder. Deverá mesmo ser enquadrada no âmbito do concurso?

Uma vez que se verifica a necessidade da alameda pedonal para o correto funcionamento do estádio, esta obra deverá ser incluída no projeto de infraestruturas do equipamento desportivo, nos termos da cláusula 10ª, ponto 1, alínea a) do Caderno Explicativo das Condições para Constituição de Direito de Superfície para Construção e Exploração de um "Estádio de Futebol" em parcela de terreno Municipal sita em Évora.

4. Para possibilitar a avaliação das infraestruturas solicita-se o envio do levantamento das infraestruturas públicas existentes.

Anexamos:

Cadastro das infraestruturas públicas existentes com cadastro de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento da zona em estudo.

No que respeita à pressão disponível deve ser tido em conta a cota do reservatório (310m), a cota topográfica do local em estudo e a admitir uma perda de carga na ordem dos 30% podemos estimar o valor de pressão no CM1094; P= 45 mca

5. Ponto 9, alínea a) "Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente programa de concurso, ..." Qual é o "modelo constante do Anexo I"? Os anexos constantes no caderno de concurso são plantas e não incluem qualquer modelo/formulário.

A declaração deverá conter a aceitação dos conteúdos do caderno de encargos conforme Caderno Explicativo das Condições para Constituição de Direito de Superfície para Construção e Exploração de um "Estádio de Futebol" em parcela de terreno Municipal sita em Évora.

O Presidente da Câmara



Carlos Pinto de Sá

23 / 2 / 2022