



Processo 01-2018/70

Resposta ao ofício nº 7064 de 04/07/2018 da C.M. Santarém

Pretende-se com o presente dar resposta ao V/ofício nº 7064 de 04 de Julho de 2018 referente ao processo 01-2018/70.

O presente processo diz respeito ao licenciamento e execução de um Parque de Estacionamento para Veículos Pesados.

O terreno onde se pretende levar a efeito a pretensão ocupa uma área de 8921m² no limite Este do terreno.

A inclusão do novo parque nesta parcela de terreno acontece fruto da necessidade de organizar todo o fluxo de veículos pesados que entram e saem das instalações da Font Salem Portugal.

A organização deste conjunto edificado, que no todo se traduz na fábrica da Font Salem, obedece a uma sequência funcional, em linha, que compreende a zona de produção, a zona de engarrafamento, a armazenagem e, no extremo oposto á entrada, a ETAR.

O percurso de acesso á propriedade é único. Há um troço de estrada, com 130m, entre a rotunda da EN3 e o portão que delimita o acesso à propriedade.

O limite Este do terreno da Font Salem confina com a rotunda da EN3 e com o troço de estrada atrás descrito.

Após o portão delimitador da propriedade há um parque para funcionários e visitas com 233 lugares de estacionamento.

Este parque de estacionamento de ligeiros dilui-se ao longo de 230m entre a portaria e o portão da propriedade.

É nesta via de acesso á fabrica que o transito pesado de abastecimento e carga aguarda o seu momento para entrar no perímetro fabril. Atendendo ao congestionamento que se verifica em determinadas alturas do ano e cuja fila de veículos pesados estacionados nas bermas quase atinge a rotunda da EN3, a Font Salem decidiu introduzir na sua propriedade um parque de estacionamento para veículos pesados que, de alguma forma, resolva este problema.

Claro que esta organização tem obrigatoriamente que se estruturar antes da passagem pela portaria, onde se registam e pesam os veículos pesados antes e depois de irem carregar (produto acabado) ou descarregar (matéria prima).

A forma como se delineou a fábrica, em linha de Este para Oeste, assim como o facto de esta parcela de terreno não ter um fim definido na organização da fábrica, levou a que fosse considerada para receber este parque de estacionamento de veículos pesados.

O parque é composto apenas por uma pavimentação que permita a circulação de veículos pesados e seu parqueamento, assim como passeios e uma pequena construção de apoio aos motoristas com 31m². Esta construção está junto á entrada para o parque, logo, a 50m dos limites da zona de servidão *non aedificandi*.

Dos 8921m² de terreno que o parque ocupa 5328,19m² estão colocados em zona de servidão *non aedificandi*.

Jorge Sodré de Albuquerque, Arquitectos



Outra localização para este programa é praticamente impossível uma vez que o ponto focal da organização do fluxo de pesados é a portaria. Não é economicamente comportável que este programa funcione noutra local uma vez que a estrutura organizativa da fábrica tem este pilar, da portaria, cuja alteração interferiria com todo o complexo e obrigaria a que fosse equacionada toda a lógica fabril até aqui aplicada.

Como a intervenção que estamos a propor na zona de servidão *non aedificandi* se resume apenas a uma pavimentação e sem qualquer construção, esta não será visível da auto-estrada, não interferindo na atenção dos automobilistas, tendo em conta a topografia envolvente.

Ainda convém referenciar que este é o único programa admissível nesta zona, pelas razões atrás referenciadas e não há nenhuma necessidade de alterar o tipo de utilização no futuro, considerando-se vital para o funcionamento da fábrica a existência do parque de estacionamento de pesados.

Segue em anexo a implantação com a delimitação da zona de servidão *non aedificandi* e onde é perceptível a identificação da parcela de terreno que é alvo desta operação urbanística e que está parcialmente abrangida por aquela servidão.

Remete-se também, em anexo, a identificação das obras a realizar na zona de servidão representadas nas cores convencionais estabelecidas na Portaria nº 113/2015, de 22 de Abril.

Porto, 09 de Julho de 2018

Jorge Sodré de Albuquerque, arq.

Jorge Sodré de Albuquerque, Arquitectos

Rua Elísio de Melo . nº 28 . 2º . s 25 . 4000-196 Porto 223 193 182 aeral@isaarquitectos.pt