

# AMPLIAÇÃO DA ÁREA DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL DE ALCÁCER DO SAL

## VOLUME I - ARQUITECTURA

## **AALEAS - Ampliação da área de localização empresarial de Alcácer do Sal**

### **ÍNDICE**

1 - INTRODUÇÃO	3
2 - ENQUADRAMENTO NOS PMOT'S EM VIGOR	4
3 - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA	4
3.1- ESTRUTURA VIÁRIA	5
3.2- ESTACIONAMENTO	5
3.2- ZONAS VERDES	5
3.3- RECOLHA DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS	5
4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PROPOSTOS	6
5 - OMISSÕES	6



# MEMÓRIADESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

## 1 - INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa refere-se à ampliação da área afeta ao loteamento n.º03/1996 – Zona de Indústria Ligeira (ZIL), conseguida através da ligação rodoviário na Rua Hervé Joseph Matias, no eixo rodoviário longitudinal nascente / poente, designada por “Ampliação da Área de Localização Empresarial de Alcácer do Sal”.

A área total do prédio é de 129.100,00m<sup>2</sup> (12.910ha), e descrito na CRPAS sob o n.º3141/20210907 e inscrito na matriz predial urbana sob o n.º6378-P. O prédio possui a configuração “retangular”, com a maior largura de 176,22m e o maior comprimento a ser de 773,29m.

A presente memória descritiva e justificativa refere-se ao desenvolvimento do Projeto Base aprovado pelo Município de Alcácer do Sal para a fase de Projeto de Execução.

No desenvolvimento do presente projeto foram tomados em consideração os aspetos elencados, primeiro, no estudo prévio elaborado pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal; designadamente na salvaguarda das importantes questões ambientais, de sustentabilidade económica e financeira. Pretende-se ainda dotar o loteamento com características de “smart cities” (cidades inteligentes) e sustentabilidade urbana, nomeadamente através de: rentabilização, controlo, eficiência e desempenho energético da iluminação artificial; aplicação de novas tecnologias e reutilização das águas; bem como no controlo e gestão eficiente dos recursos naturais e energéticos

Posteriormente, após a aprovação do projeto base pelo Município de Alcácer do Sal, foram, nesta fase, integradas as recomendações subjacentes à notificação de aprovação do anteprojecto / projeto base. Estas recomendações foram acolhidas, estando vertidas nas soluções agora apresentadas, neste projeto e nas respetivas especialidades

No desenvolvimento do projeto de execução e na compatibilização do projeto de arquitetura com as especialidades, foram realizados acertos nomeadamente com os projetos de arruamentos, arquitetura paisagista e com o projeto de implantação da ETAR.

## 2 - ENQUADRAMENTO NOS PMOT'S EM VIGOR

Com um total de 129.100,00m<sup>2</sup> (12.910ha), a área de intervenção do loteamento localiza-se no perímetro urbano de Alcácer do Sal no seu limite a norte. A presente área de intervenção está inserida na versão atual do Plano Diretor Municipal como “Espaços de Uso Especial – Espaços de Atividades Económicas”.

## 3 - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA

Para o loteamento apresentado a configuração estabelecida resulta das condicionantes da área a preservar de sobreiros, com passagem de linha de água, da necessidade de implantação de uma ETAR e de área destinada a campo de painéis solares e do desenho dos arruamentos o que permitiu a implantação de 10 lotes.

Descreve-se a constituição da denominada “AALEAS - Ampliação da área de localização empresarial de Alcácer do Sal”, de ampliação do loteamento da zona de indústria ligeira:

- Área total do terreno; 129.100,00m<sup>2</sup> (12.910ha);
- Área total dos lotes; 90.137,42m<sup>2</sup>;
- Área total de implantação proposta; 53.963,88m<sup>2</sup>;
- Índice de Ocupação Total (Índice de implantação)
- Índice de Ocupação Total (Índice de implantação) proposto; 0,56 (<0,60);
- Altura máxima da fachada proposta; 9,50m

### 3.1 - ESTRUTURAVIÁRIA

A presente área de localização Empresarial será ligada através do arruamento existente designado de Rua Hervé Joseph Matias á Zona de Industria Ligeira de Alcácer do Sal. Nos arruamentos propostos considerou-se uma largura de faixa de 9,50m com ciclovia partilhada.

### 3.2 - ESTACIONAMENTO

Foram considerados os estacionamento adequados e de acordo com a configuração dos arruamentos, permitindo intercalar entradas nos lotes e estacionamento com zonas de canteiros a serem arborizadas. Estão ainda previstos lugares destinados a pessoas com mobilidade reduzida e pontos de carregamento para viaturas elétricas.

As entradas de veículos ao interior dos lotes estão devidamente indicadas em planta Síntese, onde estão estabelecidos os muretes técnicos e respetivas cotas de acesso.

### 3.2 - ZONAS VERDES

Na solução urbana apresentada para além das zonas de canteiro arborizadas que imprimem um ritmo aos arruamentos já referidos, são ainda propostas zonas verdes de aproveitamento das áreas com densidade de sobreiros a serem mantidas, também pela passagem da linha de água.

### 3.3 - RECOLHA DE RSUs e RECICLÁVEIS

Estão assinaladas 2 ilhas ecológicas enterradas compostas de 1 contentor para indiferenciados e 3 contentores para recicláveis.



## 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PROPOSTOS

De acordo com a Planta Síntese Proposta, o loteamento proposto apresenta o seguinte quadro urbanimétrico

Quadro Regulamentar de Ocupação						
nº de Lote	Área do Lote(m2)		Área de Implantação disponível (com asfaltamentos ao limite do lote)	Área - Índice de Ocupação de Solo = 0,60	Índice Líquido de Ocupação de Solo (≤0,60) resultante	área de ocupação válida (Implantação permitida) ≤0,60
1	3 650,17	A	699,81	2 190,10	0,59	699,81
		B	703,48			703,48
		C	759,91			759,91
2	14 535,94		11 713,80	8 721,56	0,60	8 721,56
3	3 827,16		2 465,06	2 296,30	0,60	2 296,30
4	3 942,87		2 539,25	2 365,72	0,60	2 365,72
5	4 184,72		2 734,92	2 510,83	0,60	2 510,83
6	36961,55		31 086,12	22176,93	0,6	22 176,93
7	2 366,40		1 328,17	1 419,84	0,56	1 328,17
8	4 321,34		2 783,46	2 592,80	0,60	2 592,80
9	8 331,69		6 236,38	4 999,01	0,60	4 999,01
10	8 015,58		6 099,54	4 809,35	0,60	4 809,35
<b>TOTAL</b>	<b>90 137,42</b>		<b>69 149,90</b>	<b>54 082,45</b>		<b>53 963,88</b>
<b>10 lotes =</b>						<b>Área total do terreno = 129.100,00m2 (12,910ha)</b>
	<b>Área disponível</b>		<b>Observações</b>			
Z1	1 485,11		Zona para painéis solares			
Z2	2 826,12		Zona E.T.A.R.			
<b>TOTAL</b>	<b>4 311,23</b>					

## 5 - OMISSÕES

Em tudo o omissão nesta Memória Descritiva e Justificativa, serão respeitadas as normas legais aplicáveis, nomeadamente PDM, Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08/08, Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 na sua redação atual, assim como restante legislação específica aplicável.

Alcácer do Sal, 27 de fevereiro de 2025

(Miguel Ataíde Rocha, Arquiteto)

Para os devidos efeitos declara-se que a Ageas Portugal - Companhia de Seguros, S.A., designada por Ageas Portugal, com sede social em Praça Príncipe Perfeito 2, 1990-278 Lisboa, com o NIPC 503 454 109, celebrou um contrato de seguro de Responsabilidade Civil Profissional com a Ordem dos Arquitectos nas seguintes condições:

- N.º de Apólice: 008410215055
- Capital Seguro: 50.000 €
- Âmbito Territorial: Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.
- Franquia: 10% dos prejuízos indemnizáveis, num mínimo de 500 €
- Data início e fim do seguro: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025
- N.º Membro: 11777
- Nome Membro: Miguel José de Oliveira Ataíde Rocha

Esta declaração de seguro é emitida nos termos previstos nas Condições Gerais, Especiais e Particulares.

Data: Lisboa, 02 de Fevereiro de 2025

Pela Ageas Portugal,



**Luis Neves**

Produção



**Marisa Castro**

Operações

## CERTIDÃO

NÚMERO	EMIÇÃO	VALIDADE
2730/2025	02-02-2025	02-02-2025 a 02-08-2025

### Validação do Documento

N.º Membro OA: 11777

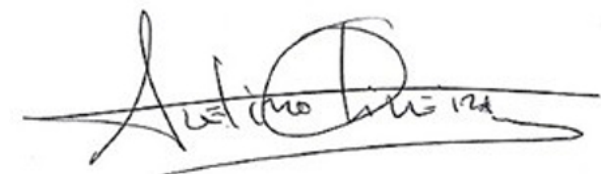
Código de Validação: DC27BACC039A1

Para verificar a autenticidade deste documento aceda a [portal.ordemdosarquitectos.org](http://portal.ordemdosarquitectos.org), opção "validação de documentos" e introduza o número de membro e código de validação acima indicados.

A Ordem dos Arquitectos, associação pública profissional, ao abrigo do Estatuto da Ordem dos Arquitectos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de julho, na redação da Lei n.º 113/2015, de 28 de agosto, certifica que:

**Miguel José de Oliveira Ataíde Rocha**

com o número de identificação civil **11262712**, está inscrito(a) nesta Ordem profissional desde **20/02/2004** com o número de membro **11777**, encontrando-se em efetividade de direitos para o exercício da profissão de arquiteto(a).



Avelino Oliveira, arquiteto

Presidente do Conselho Diretivo Nacional da Ordem dos Arquitectos



## TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

Miguel José de Oliveira Ataíde Rocha, Arquitecto, morador na Avenida do Cristo Rei, nº 35 2º Dto 2800-056 Almada, contribuinte nº 219694699, inscrito na Ordem dos Arquitectos Portugueses sob o nº 11777, declara, para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual que o projeto de arquitetura do Loteamento de Ampliação da área de Localização empresarial de Alcácer do Sal de que é autor, relativo à obra de Construção, localizada na Zona de Industria Ligeira de Alcácer do Sal, cujo Dono de Obra é o Município de Alcácer do Sal.

Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, designadamente o PDM.

Alcácer do Sal, 27 de fevereiro de 2025

O técnico

Miguel Rocha

Inscrito na O.A. sob o n.º 11777

**Código de Validação: DC27BACC039A1**

Assinado por: MIGUEL JOSÉ DE OLIVEIRA ATAÍDE  
ROCHA  
Num. de Identificação: 11262712  
Data: 2025.02.27 19:26:20+00'00'