



*Município de Castro Daire*  
CÂMARA MUNICIPAL

**REGULAMENTO DE OBRAS DO PARQUE INDUSTRIAL  
DA OUVIDA**

**CAPÍTULO I**

**OBJECTIVOS**

*O presente Regulamento tem como objectivos a regulamentação das condições de edificabilidade, no Parque Industrial da Ouvida, conforme previsto no artigo 13 do Regulamento do P.I.O.*

**CAPÍTULO II**

**ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

*Os proprietários dos lotes do Parque Industrial da Ouvida, ficam obrigados ao cumprimento integral do presente Regulamento relativamente às condições de edificabilidade*

**CAPÍTULO III**

**CONDIÇÕES DE EDIFICABILIDADE**

*Art.º 1º-a)- As construções a levar a efeito nos lotes devem ficar obrigatoriamente incluídas dentro do polígono base de construção com afastamento frontal de 10 metros e laterais de 8 metros de acordo com a planta síntese do loteamento.*

*b)- É prioritário o cumprimento do alinhamento frontal de 10 metros definido pelo limite do polígono base.*

*Art.º 2- A área mínima de construção coberta na primeira fase é de 60% da área do polígono base com o mínimo de 50% da área fechada.*

*Art.º 3º -a)- A instalação de serviços escritórios e comércio complementares e inerentes à actividade industrial, podem ser instalados no r/chão ou no segundo piso no interior das instalações com o máximo de 20% da área do polígono base, incluindo a casa do guarda.*

*b)- A previsão de uma casa de guarda deve ser interior ao pavilhão, nunca superior a 5 % da área do polígono base, com o máximo de 80 metros quadrados.*

*Art.º 4º -A altura lateral dos pavilhões devem ficar compreendidos entre 4 e 8 metros e nunca superior a 10 metros medidos do nível do terreno ao cume mais elevado.*

*Art.º 5º - Os espaços livres de protecção entre os edifícios e os limites dos lotes serão tratados como espaços verdes arborizados sem prejuízo de assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência e implantação de ETAR ou Fossa Séptica, se necessário e obrigatório para tratamento das águas industriais.*

*5.1.- As fossas ou ETARs devem ficar enterradas e inferiores á cota do terreno.*

*5.2.- No exterior do polígono base apenas é permitido a construção de muros de vedação com 1 metro de altura complementado com rede com mais 1 metro.*

*Art.º 6º - Sempre que haja águas residuais industriais devem ser canalizadas para um sistema de canalização separativa e independente das águas negras sanitárias.*



## Município de Castro Daire

### CÂMARA MUNICIPAL

6.1.- As águas residuais industriais devem ser ligadas dentro do lote a um sistema de tratamento completo, eficaz e permanente (Fossa ou ETAR), respeitando-se em qualquer dos casos as disposições dos decretos-lei 236/98, de 1 de Agosto e 46/94, de 21 de Fevereiro.

6.2. - As águas sanitárias com rede independente serão drenadas para o colector público.

Art.º 7º - Cada lote poderá dispor de energia eléctrica correspondente a 30 KVA, sendo da responsabilidade do investidor a aquisição de eventual aumento de potência que terá de requerer à CENEL, e suportar os encargos daí resultantes.

Art.º 8º - Cada lote deverá prever um muro frontal de vedação com 1 metro no máximo de altura que poderá ser complementado com rede ou gradeamento com mais 1 metro, afastado 2 metros da face do lancil. O muro deve prever uma cavidade de dimensões 0,42 x 0,30 x 0,16 m, para implantação do contador de água.

Art.º 9º - No interior de cada lote deve ser previsto estacionamento para 6 viaturas no mínimo referenciadas nas plantas de localização.

Art.º 10º - As cores a aplicar nas paredes exteriores devem ser em tons claros: branco ou cinzento claro

Art.º 11º - As coberturas devem ficar limitadas às cores claras: branco, cinzento ou cor de telha (Cor de barro).

#### CAPITULO IV

##### FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Art.º 12º - Compete à Câmara Municipal, com a colaboração das autoridades administrativas, policiais e do Ministério do Ambiente, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente regulamento, incluindo a preservação do ambiente.

Art.º 13º - O licenciamento Municipal da obra ficam sujeitas ao disposto nos decretos-lei 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo decreto-lei 250/94 de 15 de Outubro, Regulamento Municipal de Obras, decreto-lei 236/98, de 1 de Agosto e decreto-lei 46/94, de 21 de Fevereiro e ao presente Regulamento

Art.º 14º - **Contra Ordenações.**

De acordo com o presente regulamento constitui contra-ordenação:

a)- A ligação de esgotos industriais à rede de esgotos domésticos (sanitários).

b)- A falta de tratamento dos esgotos industriais, o escoamento dos mesmos a céu aberto ou qualquer outra acção resultante do não tratamento dos que poluem ou possam vir a poluir o ambiente.

Art.º 15º - A contra ordenação prevista nas alíneas a) e b) do artigo anterior é punida com coima graduada de 100 000\$00 até ao limite máximo de 5 000 000\$00, no caso de pessoa singular ou até 10 000 000\$00 no caso de pessoa colectiva.

Chefe de Divisão,

Jorge da Rocha - Eng.º Civil

Arquitecto, N.º 1 592 - Fernando Marques Guimarães Mocho.