



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

**1ª ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO DO PÓLO  
INDUSTRIAL DA CORDINHA/SEIXO DA BEIRA**



## MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

### MEMÓRIA DESCRITIVA DO PÓLO INDUSTRIAL DA CORDINHA/SEIXO DA BEIRA

#### Capítulo I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial e objetivos

A Presente memória descritiva aplica-se ao loteamento do Pólo Industrial da Cordinha/Seixo da Beira e tem por objetivo estabelecer as regras a que deve obedecer a transformação, ocupação e uso do solo, dentro dos limites da sua área de intervenção, delimitada na Planta Síntese (Desenho nº 3), que constitui o Anexo A deste Regulamento.

##### Artigo 2.º

##### Integração normativa

Serão observadas todas as diretivas comunitárias, leis, decretos-leis, normas e regulamentos em vigor, designadamente, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas publicado pelo Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e a 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital publicado no Diário da República, 2ª série – nº 189, de 1 de outubro, pelo Aviso nº 10986/2014, de 1 de outubro.

##### Artigo 3.º

##### Divisão em lotes e modelação do terreno

1- O loteamento do Pólo Industrial da Cordinha/Seixo da Beira obedece à divisão indicada na Planta Síntese e é constituído por oito lotes, numerados de 1 a 8, de acordo com o Quadro Síntese, parte integrante da Planta Síntese.

2 - A modelação do terreno e a implantação dos edifícios terão em atenção os declives atuais do terreno, os quais devem ser mantidos tendo em vista a harmonia do loteamento, evitando movimentos de terras para além dos necessários à implantação das construções e ao melhor aproveitamento face à atividade a exercer.

##### Artigo 4.º

##### Atribuição de lotes

A atribuição de lotes obedecerá às regras e condições previstas no Regulamento de Atribuição de Lotes do Pólo Industrial da Cordinha/Seixo da Beira.

##### Artigo 5.º



## MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

### Condições gerais de instalação e de funcionamento

- 1 - A Câmara Municipal poderá indeferir pedidos de instalação no Pólo Industrial da Cordinha/Seixo da Beira de estabelecimentos industriais que, pela sua natureza ou dimensão, sejam grandes consumidores de água ou de cuja laboração resulte a produção de quaisquer formas de poluição do ambiente ou de águas residuais acima dos níveis legalmente exigidos.
- 2 - A Câmara Municipal poderá impor às empresas a instalar a construção de instalações que funcionem como órgãos de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a que através dessas instalações se garanta que os efluentes apresentem características compatíveis com a sua receção na ETAR, a qual funcionará como órgão de tratamento dos efluentes produzidos no âmbito do loteamento, de forma a que estes satisfaçam integralmente os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.
- 3 - Fica reservado à Câmara Municipal o direito de não permitir a ligação à rede pública de águas residuais provenientes das unidades industriais que possam comprometer o normal funcionamento do sistema geral público de saneamento e depuração até que estas promovam as diligências necessárias ao cumprimento dos parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.

## Capítulo II

### Condições de ocupação dos lotes

#### Artigo 6.º

#### Acesso aos lotes e Estacionamento

- 1 - O acesso a viaturas ao interior dos lotes é realizado através dos arruamentos do loteamento.
- 2 - Não é permitido o acesso aos lotes a partir da ER 231-2.
- 3 - Cada lote deve prever no seu interior condições para o:
  - a) Acesso de viaturas de bombeiros a todas as edificações, equipamentos técnicos exteriores e áreas de armazenamento ao ar livre;
  - b) Acesso das viaturas de recolha de lixo até aos locais onde se procede ao armazenamento dos resíduos produzidos no lote.
- 4 - Cada lote deverá conter o número mínimo de lugares de estacionamento previsto no regime de estacionamento constante no Regulamento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital.

#### Artigo 7.º

#### Implantação das edificações





## MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

- 1 - As edificações inscrevem-se obrigatoriamente nos polígonos de implantação, delimitados na Planta Síntese e respeitando o disposto no Quadro Síntese.
- 2 - A configuração do espaço livre do lote deve assegurar no seu interior a realização de todas as operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento ou depósito de matérias necessárias à atividade instalada, bem como as operações de circulação e de combate a incêndio de viaturas de bombeiros.

### Artigo 8.º

#### Ocupações e utilizações interditas e permitidas

- 1 - É interdita a instalação de Indústrias do tipo 1 e atividades que se enquadram nos anexos I e II do Decreto Lei nº 69/2000, de 3 de maio, na sua redação atual.
- 2 - É interdita a construção de habitação, com a exceção da do guarda ou vigilante, quando integrada na unidade industrial.
- 3 - É permitida a instalação de indústrias dos tipos 2 e 3, armazéns, comércio e serviços.

### Artigo 9.º

#### Regime de edificabilidade

- 1 - A edificabilidade em cada lote deve cumprir os seguintes parâmetros:
  - a) Índice de Ocupação do Solo, (Io): 50%
  - b) Índice de Utilização do Solo, (Iu): 1.
  - c) Altura da Fachada máxima: 10m, exceto para instalações técnicas devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal.
  - d) Número de pisos permitidos:
    - i) Acima do solo: 2 pisos;
    - ii) Abaixo do solo: 1 piso.
- 2 - A habitação do guarda ou vigilante terá uma área total de construção não superior a 35,00 m<sup>2</sup>.

### Artigo 10.º

#### Vedação dos lotes

A vedação dos lotes observa as seguintes condições:



## MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

- a) A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso é realizada através de muro, não devendo ultrapassar a altura fixa de 1,20 m face à cota da plataforma do lote;
- b) A vedação lateral e posterior dos lotes, salvo situações que é executada através de muros de suporte, deve ser realizada com muro em alvenaria que não exceda os 1,80m face à cota da plataforma do lote.

### Capítulo III Disposições Especiais

#### Artigo 11.º

#### Restrições à instalação das atividades

1 - As atividades a instalar deverão cumprir a legislação referente ao ar, resíduos, efluentes e ruído e demais matéria ambiental, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente:

- a) Tratamento dos efluentes líquidos e gasosos:
- i) É obrigatório o pré-tratamento das águas residuais no interior dos lotes para que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeça aos parâmetros definidos na legislação em vigor aplicável.
  - ii) Sempre que o tipo de atividade o exija, deve ser efetuado o tratamento das emissões gasosas produzidas, de acordo com a legislação aplicável.
- b) Resíduos Sólidos:
- i) Cada atividade, nos termos legais, é responsável pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respetiva unidade.
  - ii) Os lotes devem dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos, de acordo com a regulamentação e os procedimentos em vigor.
  - iii) Deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos no interior do lote sempre que o tipo de resíduo produzido apresente características que causem perigo para a saúde pública ou para as condições ambientais.
- c) Ruído:



## MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

- i) Deverão prever os dispositivos que assegurem o controle do ruído produzido pelas entidades a instalar, nos termos do Regulamento Geral do Ruído.
  - d) Requisitos acústicos:
    - i) Devem ser respeitados e cumpridos os requisitos acústicos em todas as edificações, de acordo com a legislação aplicável.
- 2 - As atividades a instalar deverão cumprir os requisitos de segurança contra risco de incêndio:
- a) Devem ser cumpridas as condições exteriores de segurança e acessibilidade, de acordo com a legislação em vigor.
  - b) Deve ser cumprido o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios de acordo com a atividade e/ou uso exercido.

Aprovado por todos os membros presentes, em reunião ordinária da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital de 22 de Janeiro de 2015.

A Câmara Municipal

José António Almeida  
José Francisco Teles  
Maria Graça Madeira Buto Silva  
Paulo Jorge Peres de Freitas  
Teresa Maria Mendes Dias