

CAPITULO I
IDENTIFICAÇÃO E OBJECTIVOS DO LOTEAMENTO

ARTIGO 1º

O LOTEAMENTO INDUSTRIAL DE TORRE DE MONCORVO ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE IDENTIFICADO E DEFINIDO NA PLANTA ANEXA A ESTE REGULAMENTO E AS SUAS AREAS DE CONFRONTAÇÃO SÃO AS SEGUINTE:

NORTE : LINHA DO CAMINHO DE FERRO

SUL : E.N. 220

NASCENTE: QUINTA BRANCA

POENTE : E.M. 612

ARTIGO 2º

O LOTEAMENTO INDUSTRIAL DESTINA-SE A INSTALAÇÃO DE PEQUENAS E MEDIAS EMPRESAS INDUSTRIAIS, UNIDADES DE ARTESANATO, SERVIÇOS COMPLEMENTARES, SOCIAIS E DE APOIO, BEM COMO DE OUTRAS INSTALAÇÕES QUE PELO SEU CARACTER, SE INSIRAM NOS OBJECTIVOS DESTE EMPREENDIMENTO.

CAPITULO II

CEDENCIA E AQUISIÇÃO DE LOTES

ARTIGO 3º

A ALIENAÇÃO DE DIREITOS SOBRE OS TERRENOS DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL OBEDECERA AS DISPOSIÇÕES DO PRESENTE REGULAMENTO, E SUBSIDIARIAMENTE, AS PRESCRIÇÕES LEGAIS APLICAVEIS.

ARTIGO 4º

A CAMARA MUNICIPAL COM BASE EM COMPETENTE DELIBERAÇÃO FAZ ANUNCIAR, PERIODICAMENTE, A CEDENCIA DE LOTES, ATRAVES DE EDI

TAIS AFIXADOS EM LUGARES PUBLICOS NOTORIOS E DE DOIS JORNAIS DIARIOS, COM MAIOR AUDIENCIA NA REGIÃO, EM DOIS DIAS CONSECUTIVOS.

ARTIGO 5º

A CAMARA MUNICIPAL CONTRATARA, MEDIANTE SIMPES AJUSTE DIRECTO, A CEDENCIA DE DIREITOS SOBRE OS TERRENOS, QUE REVESTIRA A MODALIDADE DE PROPRIEDADE PLENA, SEM PREJUIZO DO DISPOSTO NO ARTIGO DECIMO SETIMO.

ARTIGO 6º

1 - A CAMARA MUNICIPAL PODERA REQUERER A ENTIDADES COMPETENTES, PARECERES ACERCA DA VIABILIDADE ECONOMICA E FINANCEIRA DOS PROJECTOS APRESENTADOS, COM VISTA A UMA FUNDAMENTAÇÃO DA OPORTUNIDADE DO EMPREENDIMENTO. PODERA AINDA REQUERER PARECERES ACERCA DO IMPACTO AMBIENTAL.

2 - NA FIXAÇÃO DAS CLAUSULAS CONTRATUAIS DE PREÇO, A CAMARA MUNICIPAL COM A FINALIDADE DE TER EM DEVIDA CONTA A PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, PODERA ESTABELECEER CONDIÇÕES DE BONIFICAÇÃO DE PREÇO. *Deliberação de 24. 10. 86*

ARTIGO 7º

O PREÇO DE CEDENCIA DOS LOTES SERA FIXADO PELA CAMARA MUNICIPAL AQUANDO DO ANUNCIO REFERIDO NO ARTIGO QUARTO.

ARTIGO 8º

ATRIBUIDO O LOTE NOS TERMOS DO ARTIGO QUINTO DEVERÃO A CAMARA MUNICIPAL E O REQUERENTE, CELEBRAR NO PRAZO MAXIMO DE 60 DIAS, A RESPECTIVA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, SALVO O PREVISTO NO ARTIGO 10º.

ARTIGO 9º

- 1 - O ADQUIRINTE DEVERA LIQUIDAR OS ENCARGOS SEGUINTEs:
 - a) - AS DESPESAS DA ESCRITURA DE COMPRA NO PROPRIO DIA DA SUA EFECTIVAÇÃO;
 - b) - 20% DO CUSTO TOTAL DO LOTE;
 - c) - A SISA DEVIDA PELO VALOR ANTERIOR.

2 - O REMANESCENTE DO VALOR DO TERRENO BEM COMO O VALOR DOS ENCARGOS DAI ADVENIENTES SERA PAGO NO PRAZO DE 1 ANO, SOB PENA DE REVERSAO DO MESMO PARA A CAMARA MUNICIPAL.

3 - EXCEPTUAM-SE DO NÚMERO ANTERIOR OS CASOS QUE VENHAM A SER ABRANGIDOS PELO PREVISTO NO NÚMERO DOIS DO ARTIGO 6º .

ARTIGO 10º

1 - A CAMARA MUNICIPAL PODERA RESERVAR, POR UM PERIODO NUNCA SUPERIOR A SEIS MESES E SEM QUALQUER PREÇO ESTIPULADO, TERRENS PARA ULTERIOR CEDENCIA, DESDE QUE O CANDIDATO SE OBRIGUE A APRESENTAÇÃO, NOS PRAZOS QUE LHE FOREM FIXADOS, DO ESTUDO DE VIABILIDADE ECONOMICA DO PROJECTO INDUSTRIAL E DO ANTEPROJECTO DE OBRAS.

2 - OS TERRENOS RESERVADOS NAS CONDIÇÕES ANTERIORES NÃO CONFEREM AO TITULAR DA RESERVA QUAISQUER DIREITOS DE UTILIZAÇÃO DA AREA RESERVADA, A QUAL, SEM PREJUIZO DO COMPROMISSO ASSUMIDO, A CAMARA MUNICIPAL PODERA DAR A TITULO PRECARIO E TRANSITORIO, O DESTINO QUE ENTENDA.

CAPITULO III DEVERES DOS ADQUIRENTES DOS LOTES

ARTIGO 11º

1 - O ADQUIRENTE OBRIGA-SE A APRESENTAR NA CAMARA MUNICIPAL, NO PRAZO DE SEIS MESES, A CONTAR DA DATA DA CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA, O PROJECTO DA UNIDADE INDUSTRIAL A CONSTRUIR.

2 - A CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DEVERA SER INICIADA NO PRAZO DE 1 ANO, A PARTIR DA DATA DA APROVAÇÃO DO PROJECTO E A SUA CONCLUSÃO DEVERA VERIFICAR-SE ATE AO LIMITE DE 12 MESES A CONTAR DO INICIO DA OBRA.

3 - O NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO FIXADO NO NÚMERO ANTERIOR DO PRESENTE ARTIGO CONCEDE A CAMARA MUNICIPAL O DIREITO DE REVERSAO, DO TERRENO COM A CONSTRUÇÃO, SEM DIREITO A QUALQUER INDEMNIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS.

ARTIGO 12º

1 - A UNIDADE INDUSTRIAL DEVERA ENTRAR EM LABORAÇÃO NO PRAZO DE SEIS MESES APOS A CONCLUSÃO DAS OBRAS.

2 - DURANTE OS PRAZOS REFERIDOS DEVERA O ADQUIRENTE PROMOVER JUNTO DA DIRECÇÃO-GERAL DOS SERVIÇOS INDUSTRIAIS AS DILIGENCIAS NECESSARIAS AO LICENCIAMENTO E VISTORIA DAS INSTALAÇÕES.

3 - O ADQUIRENTE OBRIGA-SE A DOTAR A UNIDADE INDUSTRIAL, A INSTALAR COM O EQUIPAMENTO DE DEPURAÇÃO ADEQUADO DE MODO A CUMPRIR O QUE ESTIVER LEGISLADO QUANTO A LIMITES DE PARAMETROS NAS EMISSÕES PARA A ATMOSFERA E NAS DESCARGAS PARA A REDE DE ESGOTOS DOMESTICOS.

COMPETE-LHE IGUALMENTE A REMOÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS PRODUZIDOS QUE, DADA A SUA NATUREZA, NÃO POSSAM SER RECOLHIDOS PELOS RESPECTIVOS SERVIÇOS MUNICIPAIS.

TERA QUE TEREM ATENÇÃO DESIGNADAMENTE O PRESCRITO NO ARTIGO 21º .

4 - NA AUSÊNCIA OU INSUFICIÊNCIA DE LEGISLAÇÃO ADEQUADA, O ADQUIRENTE OBRIGA-SE A REDUZIR A POLUIÇÃO PRODUZIDA ATÉ AOS LIMITES IMPOSTOS PELA CÂMARA MUNICIPAL DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

5 - O ADQUIRENTE COMPROMETE-SE A AUTORIZAR A VERIFICAÇÃO IN SITU DOS SISTEMAS DESPOLLUIDORES INSTALADOS E A DETERMINAÇÃO DA EFICIÊNCIA DO SEU FUNCIONAMENTO, NOMEADAMENTE ATRAVÉS DA COLHEITA DE AMOSTRAS NOS EFLUENTES GASOSOS, LÍQUIDOS OU SÓLIDOS ELIMINADOS, PARA POSTERIOR CARACTERIZAÇÃO ANALÍTICA.

ARTIGO 13º

OS PRAZOS INDICADOS NESTE CAPÍTULO PODERÃO SER DILATADOS A PEDIDO DOS INTERESSADOS, QUANDO A CÂMARA MUNICIPAL ENTENDER JUSTIFICÁVEIS OS MOTIVOS APRESENTADOS FACE A DIMENSÃO DO EMPREENHIMENTO E A CONDICIONALISMOS IMPREVISTOS.

ARTIGO 14º

A ALTERAÇÃO DO SECTOR INDUSTRIAL INICIALMENTE PREVISTO, OU MESMO JÁ INSTALADO, CARECE DE CONSENTIMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL.

CAPÍTULO IV DEVERES DA CÂMARA MUNICIPAL

ARTIGO 15º

E DA EXCLUSIVA ATRIBUIÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL:

- a) - ELABORAR OS CONTRATOS DE CEDÊNCIA DOS TERRENOS E VELAR PELO SEU RIGOROSO CUMPRIMENTO;
- b) - APROVAR OS PROJECTOS DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS A INSTALAR NO LOTEAMENTO;
- c) - EXECUTAR E MANTER EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO OS ARRUEamentos PÚBLICOS E OS ESGOTOS PLUVIAIS, DOMÉSTICOS E INDUSTRIAIS, NOS SECTORES E MOLDES FIXADOS PELOS RESPECTIVOS PROJECTOS;
- d) - ASSEGURAR O ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E O FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA;
- e) - A RECOLHA DO LIXO E O ARRANJO DAS ZONAS VERDES DO LOTEAMENTO;
- f) - O TRATAMENTO CONJUNTO DOS EFLUENTES URBANOS E DAS ÁGUAS RESIDUAIS INDUSTRIAIS EM ESTAÇÕES DEPURADORAS ADEQUADAS;
- g) - FISCALIZAR O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS RELATIVAMENTE A REDUÇÃO DA POLUIÇÃO PRODUZIDA, SEMPRE QUE SE MOSTRE INSUFICIENTE A ACTUAÇÃO DOS ORGANISMOS NACIONAIS OU REGIONAIS, EVEN

TUALMENTE EXISTENTES.

ARTIGO 16º

ENQUANTO NÃO ENTRAR EM FUNCIONAMENTO A EMPRESA MUNICIPAL DA ZONA INDUSTRIAL DE TORRE DE MONCORVO, COMPETIRA A CAMARA MUNICIPAL A GESTÃO ECONOMICA E FINANCEIRA DO LOTEAMENTO A QUAL DESIGNARA PARA O EFEITO, UM RESPONSÁVEL, QUE TERA COMO FUNÇÕES, NOMEADAMENTE:

- a) - ACOMPANHAR O FUNCIONAMENTO DO LOTEAMENTO, APRESENTAR E SOLUCIONAR NA CAMARA OS ASPECTOS LEGAIS CONEXIONADOS COM A PROPRIA GESTÃO MUNICIPAL;
- b) - ASSEGURAR O INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS NORMAS DO PRESENTE REGULAMENTO;
- c) - ELABORAR, ANUALMENTE, O ORÇAMENTO E O RESPECTIVO RELATORIO DE CONTAS;
- d) - APOIAR E DESENVOLVER ACÇÕES COMUNS COM INTERESSE COMERCIAL E INDUSTRIAL, PARA A ACTIVIDADE DOS UTENTES DO LOTEAMENTO.

CAPITULO V

ALIENAÇÃO DE TERRENOS E DAS UNIDADES INDUSTRIAIS OU ARTESANAIS

ARTIGO 17º

1 - CARECE DE CONSENTIMENTO DA CAMARA MUNICIPAL A ALIENAÇÃO DE TERRENOS NÃO EDIFICADOS SOB PENA DE REVERSÃO DE TITULARIDADE PARA A ADMINISTRAÇÃO E A PERCA PELO ANTERIOR PROPRIETARIO DAS QUANTIAS ENTREGUES A TITULO DE PAGAMENTO.

2 - HAVENDO ALIENAÇÃO DAS INSTALAÇÕES EXISTENTES, COM OU SEM TERRENO NO PRAZO DE CINCO ANOS A CONTAR DA DATA DE FUNCIONAMENTO, O ALIENANTE PAGARA A CAMARA MUNICIPAL O EQUIVALENTE A DIFERENÇA ENTRE O VALOR REAL DO TERRENO E O PREÇO PORQUE FOI VENDIDO, RESULTANTE DE AVALIAÇÃO A EFECTUAR POR UMA COMISSÃO DE TRES PERITOS, SENDO UM DE CADA UMA DAS PARTES INTERESSADAS E UM TERCEIRO A NOMEAR PELO JUIZ DA COMARCA.

CAPITULO VI

CONDICIONANTES GERAIS

ARTIGO 18º

CONDICIONANTES URBANISTICAS:

1 - A IMPLANTAÇÃO DOS EDIFICIOS DEVERA SER FEITA DE MODO QUE, SATISFEITAS AS PRESCRIÇÕES REGULAMENTARES ESTABELECIDAS NA RESPECTIVA LEGISLAÇÃO, OBSERVEM AS NORMAS DEFINIDAS NOS NUMEROS SEGUINTE:

2 - CONSIDERA-SE NO CASO DE EXPANSÃO LATERAL OU TRASEIRA OS DOIS LOTES EM QUE TAL SE VERIFIQUE PASSARÃO A CONSTITUIR UM SO.

3 - EM TODOS OS LOTES A FACHADA PRINCIPAL DAS UNIDADES A INSTALAR DEVERA RESPEITAR O ALINHAMENTO DEFINIDO EM PLANTA ANEXA QUE OBSERVA UM AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO DE 5 METROS AO LIMITE FRONTALDE CADA LOTE.

4 - O INDICE DE OCUPAÇÃO SUPERFICIAL NÃO PODERA SER MENOR QUE 30% NEM EXCEDER 60% DA AREA TOTAL DE CADA LOTE

5 - O INDICE VOLUMETRICO NÃO PODERA SER SUPERIOR A 3.

6 - O PE DIREITO LIVRE NÃO PODERA SER INFERIOR A 3 METROS.

ARTIGO 19º

CONDICIONANTES DE FUNCIONAMENTO:

1 - AS OBRAS A EXECUTAR SERÃO FISCALIZADAS PELA ENTIDADE GESTORA DO LOTEAMENTO, TENDO EM VISTA O CUMPRIMENTO DO PROJECTO APRESENTADO, DEVENDO TODAS AS ALTERAÇÕES AO PROJECTO SER SUBMETIDAS A APRECIACÃO DAQUELA ENTIDADE.

2 - TODO O CARREGAMENTO, DESCARREGAMENTO OU DEPOSITO DE MATERIAS DEVERA EFECTUAR-SE NO INTERIOR DE CADA LOTE.

3 - A RECOLHA DE LIXOS OBEDECERA A NORMAS A DEFINIR ENTRE A ENTIDADE GESTORA E OS UTENTES DO LOTEAMENTO.

ARTIGO 20º

CONDICIONANTES DE SEGURANÇA E HIGIENE DO TRABALHO:

DEVERÃO SER OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS CONSTANTES DA REGULAMENTAÇÃO GERAL E ESPECIFICA EM VIGOR.

ARTIGO 21º

CONDICIONANTES SOBRE CONTROLE DE POLUIÇÃO

1 - O UTILIZADOR OBRIGA-SE A REALIZAR O PRE-TRATAMENTO DAS AGUAS RESIDUAIS DE MODO QUE AS SUAS CARACTERISTICAS NO PONTO DE INSERÇÃO DA REDE DE ESGOTOS NÃO AFECTEM O NORMAL FUNCIONAMENTO DOS SISTEMAS DE DRENAGEM E DAS UNIDADES DEPURADORAS.

2 - PODE DISPENSAR-SE O PRE-TRATAMENTO SEMPRE QUE AS AGUAS RESIDUAIS, PELA CARGA POLUENTE QUE TRANSPORTAM OU PELA NATUREZA DOS PRODUTOS QUE CONTEM, POSSAM SER TRATADAS DIRECTAMENTE NA

ESTAÇÃO DEPURADORA EXISTENTE.

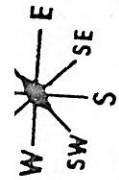
3 - NO QUE RESPEITA AO CONTROLO DA POLUIÇÃO PRODUZIDA, O UTILIZADOR OBRIGA-SE A SATISFAZER PERMANENTEMENTE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR E AS CONDICIONANTES IMPOSTAS PELA CAMARA MUNICIPAL A SUA UNIDADE.

ARTIGO 22º

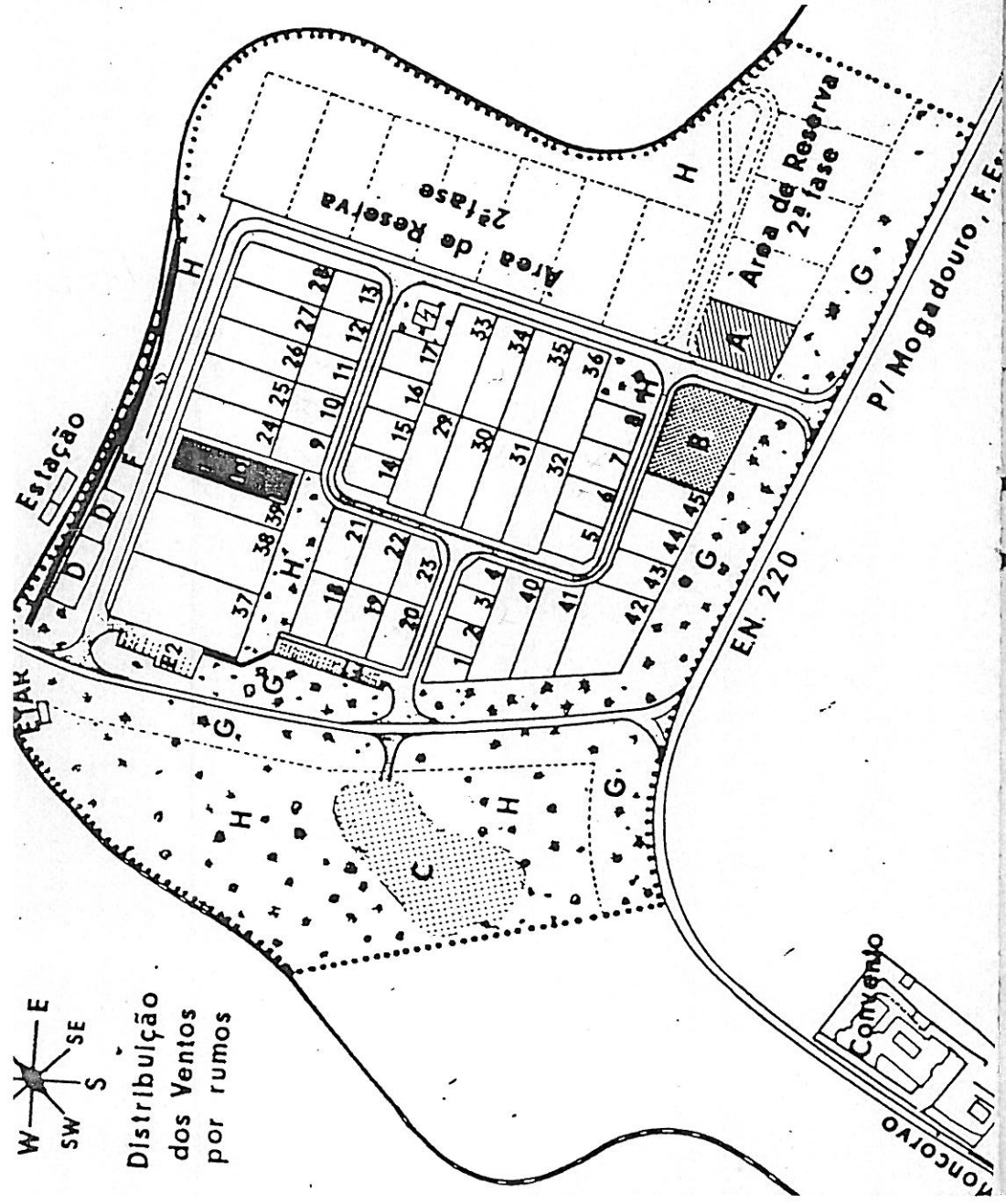
DISPOSIÇÕES FINAIS

1 - AS SITUAÇÕES JURIDICAS NÃO PREVISTAS NESTE REGULAMENTO SERÃO SOLUCIONADAS PELAS DISPOSIÇÕES LEGAIS SUBSIDIARIAMENTE APLICAVEIS.

2 - O TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE MONCORVO E O ORGÃO TERRITORIALMENTE COMPETENTE PARA A RESOLUÇÃO DE CONFLITOS ENTRE AS PARTES.



Distribuição
dos Ventos
por rumos



Incentivos à Localização Industrial

COM VISTA A ENCREMENTAR O APARECIMENTO DE INDÚSTRIAS NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DE MONCORVO, APRESSANDO-SE DESTE MODO A CRIAÇÃO DE POSTOS DE TRABALHO E DEFENDENDO A PRODUÇÃO AGRÍCOLA, FOI ESTABELECIDO UM SISTEMA DE INCENTIVOS ATRAVÉS DE BONIFICAÇÕES NO CUSTO DOS TERRENOS DE ACORDO COM O SEGUINTE ESQUEMA:

- OS ADQUIRENTES DOS LOTES PAGARÃO NO ACTO DA RESPECTIVA ESCRITURA 20% DO CUSTO TOTAL DO LOTE, DEVENDO O REMANESCENTE SER PAGO NO PRAZO DE UM ANO, SOB PENA DE REVERSÃO DO MESMO PARA A POSSE DA CAMARA.

- SE NO PRAZO DE UM ANO OS ADJUDICATÁRIOS TIVEREM CONSTRUÍDO, BENEFICIARÃO DAS SEGUINTE BONIFICAÇÕES:

- a) - 1- INDÚSTRIAS LIGADAS A PRODUTOS REGIONAIS;
- 2- INDÚSTRIAS EM CUJA ACTIVIDADE SEJAM APROVEITADOS PRODUTOS AGRÍCOLAS;
- 3- CRIEM MAIS QUE 10 POSTOS DE TRABALHO;

BENEFICIARÃO DE UMA BONIFICAÇÃO DE 80%.

b) - INDÚSTRIAS QUE CRIEM ENTRE 5 E 10 POSTOS DE TRABALHO BENEFICIARÃO DE UMA BONIFICAÇÃO DE 70%.

c) - QUALQUER QUE SEJA O NÚMERO DE POSTOS DE TRABALHO, BENEFICIARÃO DE UMA BONIFICAÇÃO DE 60%.

APROVAÇÕES

REGULAMENTO		
CÂMARA	06.11.85	
A. MUNICIPAL	15.11.85	

	CÂMARA	A. MUNICIPAL	
ALTERAÇÕES	24.10.86		
		13.04.87	INCENTIVOS
	09.12.91		
	→ nº 4 art. 18.º (menor que 30%)		