

REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DE GÓIS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito de Aplicação

O presente Regulamento aplica-se na área de intervenção do Loteamento Industrial na Vila de Góis, (zona de Gândara) incluindo a ex-serração, na parte que lhe for compatível.

Artigo 2º

Loteamento

O loteamento do solo, a implantação e as características dos edifícios e zonas adjacentes encontram-se estabelecidos no “Regulamento do Estudo Preliminar do Loteamento”, já aprovado pela Câmara Municipal, e na “Planta de Síntese”, anexa a este Regulamento.

Artigo 3º

Alterações

Toda a alteração física e funcional de carácter definitivo a executar dentro da área definida no artigo 1º, fica sujeita:

- a) A aprovação da Câmara Municipal
- b) A todos os vínculos e determinações estabelecidas no presente Regulamento
- c) A todas as determinações e directivas legais, normas e regulamentos gerais, em vigor à data da sua execução.

Artigo 4º

Dúvidas e omissões

Caberá à Câmara Municipal a resolução de todas dúvidas e casos omissos.

Artigo 5º

Aprovação pela Assembleia Municipal

O presente Regulamento deverá ser aprovado pela Assembleia Municipal de Góis, e qualquer alteração ou modificação posterior só terá efeito legal depois de rectificada igualmente pela mesma Assembleia.

CAPÍTULO II

Condições gerais de ocupação e utilização do solo

Artigo 6º

Funções permitidas

6.1. Os lotes destinam-se a ser utilizados para instalação de actividades industriais, artesanais e oficinais e respectivos logradouros.

6.2. É proibido destinar esses lotes a outro fim diferente aos indicados no artigo anterior.

Artigo 7º

Condições de selecção das empresas

7.1 A Câmara Municipal de Góis usará as formas de intervenção que julgue adequadas para activar e orientar o tipo de investimento com mais interesse para o concelho, e intervirá sempre em primeira instância, isolado ou conjuntamente com outras entidades, na selecção das empresas, conferindo-lhes prioridade.

Poderá a Câmara Municipal obrigar a apresentação de um estudo de viabilidade económico-financeiro da empresa a instalar.

7.2 Serão interditas as empresas que possam fazer perigar a saúde ou o conforto das populações.

7.3 Serão interditas as empresas que apresentem qualquer tipo de produção incompatível com a área urbana e respectivos sistemas de infraestruturas e qualidade ambiental.

7.4 As indústrias de cuja laboração se preveja à partida qualquer grau de poluição de ambiente, só serão autorizadas após provas de que em métodos e sistemas a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com os parâmetros oficiais.

7.5 As indústrias de cuja laboração resulte poluição para o meio hídrico (para além das águas residuais das suas instalações sanitárias e refeitórios), só serão autorizadas se comprovarem que a poluição que produzem (eventualmente após efectuarem nas suas instalações os tratamentos mais convenientes) não ultrapassa os parâmetros oficialmente fixados na legislação portuguesa e comunitária em vigor.

7.6 A interdição e a autorização condicionada, referidas nos números anteriores, só deverão ser declaradas após prévia consulta aos serviços competentes públicos.

Artigo 8º

Condições de instalação e funcionamento das empresas

8.1 A viabilidade de instalação carece sempre de parecer favorável da Câmara Municipal de Góis.

8.2 Será da responsabilidade dos proprietários dos lotes a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para a instalação e funcionamento dos seus estabelecimentos.

8.3 A instalação definitiva (ou alteração ou ampliação) dos estabelecimentos industriais só poderá ser efectuada depois de cumpridas as disposições legais do Ministério da Indústria e Energia.

8.4 A laboração dos estabelecimentos industriais não poderá ser iniciada sem que as respectivas instalações sejam vistoriadas e aprovadas nos termos da legislação em vigor.

8.5 A Câmara Municipal de Góis poderá indeferir pedidos de instalação de estabelecimentos industriais que, pela sua natureza ou dimensão, sejam grandes consumidores de água, ou sejam fortemente poluidores de ruídos.

8.6 A Câmara Municipal de Góis imporá aos utentes do Pólo Industrial a instalação e funcionamento de equipamentos de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais satisfaçam integralmente os parâmetros estabelecidos pela legislação nacional e comunitária em vigor, para o seu lançamento nos meios hídricos ou na ETAR.

8.7 Os projectos das indústrias a instalar deverão contemplar os aspectos referentes à eliminação de poeiras, nomeadamente, se for caso disso, a instalação de equipamentos de aspiração.

8.8 A construção de edifícios, bem como a instalação e funcionamento dos equipamentos, deverá ter em conta não serem ultrapassados os níveis de ruído permitidos pela legislação em vigor.

8.9 O detentor de resíduos industriais deverá promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização de acordo com o estipulado na legislação em vigor.

8.10 Não poderão ser depositados no interior dos lotes resíduos sólidos ou líquidos que provoquem degradação ambiental ou paisagística.

8.11 Nas zonas públicas não podem ser constituídos quaisquer depósitos de materiais ou de resíduos.

Artigo 9º

Condição de cedência dos lotes

As condições de cedência dos pavilhões serão as estabelecidas, em anexo a este Regulamento.

Artigo 10º

Infraestruturas

Todos os edifícios devem ser ligados às redes de abastecimento domiciliário de água e electricidade, e às redes de drenagem de águas industriais e pluviais.

Artigo 11º

Rede viária e de estacionamento

11.1 A rede viária obedecerá aos vínculos e disposições estabelecidas na “Planta de Síntese” e nas peças de pormenor, anexos ao processo de loteamento.

11.2 O estacionamento dos veículos será efectuado obrigatoriamente nas zonas indicadas na “Planta de Síntese”.

11.3 Os acessos aos lotes deverão ser assegurados pelos respectivos proprietários, permitindo manobras seguras e fáceis, nomeadamente a viaturas de bombeiros.

11.4 Todas as instalações industriais devem possuir espaços privativos para a carga e descarga de matérias primas e produtos manufacturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública.

Artigo 12º

Manutenção

12.1 Os proprietários ou arrendatários dos lotes deverão proceder à devida manutenção das instalações e áreas livres, em todo o espaço interior do seu lote.

12.2 Não é permitida qualquer alteração arquitectónica dos edifícios nomeadamente na sua cor exterior, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Góis.

12.3 Pretendendo-se manter um quadro ecológico equilibrado, as zonas demarcadas como zonas verdes serão escrupulosamente mantidas e a sua manutenção é igualmente obrigatória, por parte dos seus proprietários.

CONDIÇÕES DE CEDÊNCIA DOS PAVILHÕES DO PÓLO INDUSTRIAL

REGRA GERAL

Considerando que os capitais para o investimento só serão canalizados para o Concelho de Góis, se porventura existirem apoios ou incentivos que mitiguem os custos acrescidos em relação a

outras zonas mais favorecidas, torna-se necessário que sejam fixadas, como Regra Geral, as seguintes condições de cedência dos Pavilhões do Pólo Industrial:

- a) Preço actual de 22.500\$00 m/2 área coberta, actualizável sempre que entendido necessário, com liquidação em sete prestações anuais, iguais, sem juros, com um período de carência de dois anos, a contar da data de celebração de escritura de compra e venda.
- b) Por deliberação do Executivo poderá ser negociado um valor fixo para a transmissão de qualquer imóvel do Pólo Industrial, incluindo a ex -serração, desde que o pagamento global seja efectuado no prazo de noventa dias a contar da data da referida deliberação.
- c) Celebração da escritura de transmissão tão de imediato quanto possível.
- d) Fixação da sede social da Empresa em Góis.
- e) Admissão de trabalhadores na percentagem de 80% dento naturais ou residentes em Góis, se os houver.
- f) Colocação de electricidade à porta dos pavilhões.
- g) Instalação obrigatória e manutenção das áreas verdes por conta da Empresa.
- h) Observância do clausulado do Regulamento do Pólo Industrial de Góis.
- i) Obrigação da Empresa a instalar reiniciar, no caso da cessação da actividade social por um período superior a um ano, a actividade nas condições já estabelecidas ou a colocar à venda os imóveis dando, previamente, o direito de preferência ao Município na aquisição pelo preço que resultar do custo inicial, acrescido da taxa de inflação verificada até àquela data e ainda do valor das benfeitorias, sendo esta fixada por uma comissão arbitral constituída por três peritos, a designar um pela Câmara, outro pela Empresa e o terceiro a ser escolhido de comum acordo por ambas as partes.
- j) A falta de pagamento tempestivo das prestações determina o vencimento das restantes, se decorridos três meses após a notificação por parte da Câmara à firma em mora e o pagamento das prestações em dívida não for efectivado.

Em qualquer caso, as prestações em dívida vencem juros à taxa legal que na data vigorar.

k) A Câmara reserva o direito de propriedade até ao pagamento da última prestação, que poderá ser a todo o momento.

Aprovado pelo Executivo em 11/04/95

Aprovado pela Assembleia Municipal em 27/04/95
