

**REGULAMENTO
DO
PARQUE DE ACTIVIDADES DE CHAVES**

PREÂMBULO

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação, gestão e funcionamento do Parque de Actividades de Chaves, bem como o uso, transformação e ocupação do solo do mesmo, de acordo com o projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Chaves.

O Parque de Actividades de Chaves está territorialmente implantado junto à futura A24, a cerca de 3 km da cidade de Chaves, beneficia da sua grande proximidade a Espanha e da articulação com a rede de acessibilidades de Portugal, a Espanha e Norte da Europa, constituindo-se como um projecto ajustado aos novos imperativos de ordenamento do território e de qualificação ambiental. O desenvolvimento deste projecto que vai contribuir para a modernização e desenvolvimento económico da região.

O Município de Chaves é o proprietário e promotor inicial dos lotes que integram o Parque de Actividades de Chaves – 1ª Fase -.

A ChavesParque – Parques Empresariais de Chaves, S.A. é a sociedade gestora do Parque de Actividades de Chaves. Assume, também, o papel de entidade prestadora de serviços, ao colocar à disposição das empresas utentes do Parque um conjunto de serviços de reconhecido interesse para o Parque ou para as próprias empresas aí a instalar.

As disposições previstas no presente Regulamento fazem parte integrante de qualquer contrato de alienação ou de cedência a ser celebrado entre a entidade promotora e as empresas que se instalem no Parque de Actividades de Chaves.

Assim, de acordo com o disposto no nº 8, do art. 112º e art. 241º, ambos da Constituição da Republica Portuguesa, e em conformidade com a alín. a), do nº7, do art. 64º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, a Câmara Municipal de Chaves e a Assembleia Municipal, por deliberações de 15 de Dezembro de 2005 e 28 de Dezembro de 2005, respectivamente, aprovaram o presente Regulamento.

Capítulo I **Disposições gerais**

Artigo 1º **Objecto**

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação e funcionamento do Parque de Actividades de Chaves, bem como o uso, ocupação e transformação do solo de acordo com o projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Chaves.

Artigo 2º **Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Parque de Actividades de Chaves – área territorialmente delimitada e multifuncional, constituindo-se em diversos sectores como uma aglomeração planeada de actividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, cujo estabelecimento visa a prossecução de objectivos de desenvolvimento industrial e empresarial integrados.
- b) Entidade Promotora – A Câmara Municipal de Chaves é a promotora inicial do Parque de Actividades de Chaves e proprietária inicial dos lotes que integram a 1ª Fase. Nas fases subsequentes de ampliação do Parque a Entidade Promotora será a titular do respectivo alvará de loteamento.
- c) Sociedade Gestora – ChavesParque – Parques Empresariais de Chaves, S.A., entidade gestora do Parque de Actividades de Chaves.
- d) Empresas Utentes – entidades empresariais cujo objecto social se circunscreva ao exercício de actividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços.
- e) Contrato – negócio jurídico a outorgar com a entidade promotora, por meio do qual as empresas utentes adquirem, através de compra e venda, constituição de direitos de superfície ou arrendamento, direitos sobre os respectivos lotes que integram o Parque de Actividades ou sobre as fracções autónomas de edifícios neles implantados.
- f) Planta de Síntese – desenho ou representação numa superfície, onde se traduz graficamente as regras de ordenamento, zonamento e de implantação definidas na operação de loteamento do Parque de Actividades de Chaves, nomeadamente o parcelamento, alinhamentos, implantação e afastamento de edifícios, áreas e número de lotes e sua respectiva tipologia e usos dominantes.
- g) Operação de Loteamento – acção que tem por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, aplicável a cada um dos sectores do Parque de Actividades de Chaves;
- h) Alvará de Loteamento – documento emitido pela Câmara Municipal comprovativo do licenciamento/autorização da operação de loteamento ou das obras de urbanização.
- i) Polígono de Implantação – é a área no interior do lote, onde poderá ser implantado o ou os edifícios.

Artigo 3º

Caracterização do Parque de Actividades

Parque de Actividades de Chaves, adiante apenas designado por Parque, situa-se em Outeiro Seco, na freguesia de Outeiro Seco, concelho de Chaves, e nele se desenvolvem diferentes áreas com vocações específicas, nomeadamente, edificação de fábricas e outras instalações de uso industrial, armazéns, edifícios de serviços, bem como áreas verdes e infra-estruturas comuns, como arruamentos e redes de saneamento básico, captação e redes de abastecimento de água, instalações eléctricas, telefónicas e de gás.

Capítulo II

Da instalação do Parque

Artigo 4º

Actividades admitidas

1. O Parque admite a instalação de actividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio.
2. A admissão de outras actividades económicas carece de autorização da Sociedade Gestora.
3. Compete à Sociedade Gestora apreciar, casuisticamente, o pedido de instalação da actividade pretendida pela empresa candidata a utente do Parque, podendo este ser, fundamentadamente, rejeitado, designadamente em virtude de:
 - a) A actividade a desenvolver pela empresa candidata a utente do Parque ser manifestamente incompatível com a lógica de funcionamento do Parque de Actividades;
 - b) A actividade industrial a desenvolver ser susceptível de gerar danos ambientais significativos ou colocar em risco, pela sua perigosidade, a segurança do próprio Parque;
 - c) A actividade a desenvolver pela empresa candidata a utente do Parque ser manifestamente inadequada em face das vocações específicas do próprio Parque ou pela sua sobreposição com outras actividades nele instaladas.

Artigo 5º

Procedimento

1. A constituição de direitos sobre os lotes que integram o Parque de Actividades a favor das empresas utentes, designadamente, compra e venda, direito de superfície ou arrendamento, deverá ser feita mediante Procedimento Prévio à Contratação, o qual deverá garantir o cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade e leal concorrência entre os potenciais interessados.
2. A escolha do Procedimento Prévio a adoptar, em função do direito a constituir a favor da empresa utente, tendo como objecto os respectivos lotes que integram o Parque de Actividades, - compra e venda, direito de superfície ou arrendamento – é da competência da entidade promotora, e desde que sejam acautelados os princípios previstos no número anterior.
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a constituição dos direitos acima enunciados sobre os lotes que integram o Parque de Actividades ficará limitada à concessão do direito de instalação da actividade correspondente a um lote por

empresa utente do referido Parque, independentemente da natureza singular ou colectiva desta última.

4. Por razões ponderosas de interesse público previamente reconhecidas pela Sociedade Gestora e associadas ao funcionamento do próprio Parque, designadamente tendo por referência a natureza da actividade a instalar, o seu carácter exclusivo e ou complementar, ou em face da viabilização económica da empresa, poderá a empresa utente do Parque beneficiar do direito de adjudicação sobre um ou mais lotes mediante a celebração do respectivo contrato de compra e venda, direito de superfície ou arrendamento.
5. As empresas candidatas a utentes do Parque devem celebrar com a Entidade Promotora um contrato-promessa de compra e venda ou de cedência (constituição de direito de superfície ou arrendamento) sobre o respectivo lote ou edifício nele construído, devendo celebrar a correspondente escritura no prazo estabelecido no contrato promessa.
6. Excepcionalmente, podem ser admitidas outras modalidades contratuais de instalação no Parque desde que previamente aprovadas pela Sociedade Gestora.
7. As Empresas utentes obrigam-se a requerer a autorização de construção no prazo máximo de 6 meses após a celebração do respectivo título constitutivo sobre o lote, apresentando, para o efeito, documentos necessários na Câmara municipal.
8. As empresas obrigam-se a enviar à Sociedade Gestora cópias do requerimento do pedido de autorização, bem como do alvará de autorização de construção.
9. Não obstante, para a conclusão dos seus edifícios, as empresas devem cumprir os prazos previstos na autorização de construção emitida pela Câmara Municipal, o prazo para início da construção nunca poderá ultrapassar 6 meses após a emissão do alvará de autorização de construção.
10. Após a conclusão do edifício e obtidas as licenças de exploração e autorização de utilização, as empresas dispõem de um prazo de 90 dias para iniciarem a actividade empresarial.
11. Os prazos mencionados nos números anteriores podem ser prorrogados a pedido fundamentado das empresas utentes.

Artigo 6º

Transmissões

1. A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edifícios implantados nos lotes das suas fracções autónomas carece de autorização da sociedade gestora.
2. Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa utente a favor de um terceiro, obriga-se aquela a dar conhecimento do presente Regulamento ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também.
3. A utilização do Parque pelas empresas utentes para finalidades diversas das estabelecidas no Regulamento do Parque carece de autorização prévia pela sociedade gestora.
4. As empresas utentes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área do Parque, salvo se previamente forem autorizadas, caso a caso, pela sociedade gestora.
5. À sociedade gestora fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato que as empresas utentes venham a celebrar, designadamente na transmissão ou cedência a qualquer título.

6. O direito de preferência mencionado no número anterior será exercido de acordo com o previsto nos artigos 414º a 423º do Código Civil.

Capítulo III **Da gestão do Parque de Actividades**

Artigo 7º **Sociedade gestora**

1. A ChavesParque – Parques Empresarias de Chaves, S.A. é a sociedade gestora do Parque de Actividades de Chaves.
2. Constituem competências da sociedade gestora:
 - a) desenvolver acções de promoção e publicidade do Parque;
 - b) zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos, em articulação com as entidades competentes para o efeito;
 - c) prestar os serviços comuns enunciados no número 1 do artigo 8º do presente Regulamento e cobrar as respectivas tarifas às empresas;
 - d) Zelar pelo cumprimento das normas ambientais e legais que regulem as actividades respectivas das empresas utentes.

Artigo 8.º **Serviços a prestar pela sociedade gestora**

1. A sociedade gestora compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum:
 - a) limpeza;
 - b) jardinagem e conservação dos espaços verdes existentes;
 - c) gestão dos meios comuns de sinalização informativa do Parque;
 - d) coordenar a recolha dos resíduos urbanos;
 - e) vigilância nas áreas de utilização comum.
2. A sociedade gestora, através de si ou de terceiros, pode ainda colocar à disposição das empresas utentes outros serviços de reconhecido interesse para o Parque ou para as próprias empresas, designadamente:
 - a) actividades de promoção do Parque;
 - b) organização de acções de formação profissional;
 - c) mediação em processos de licenciamento;
 - d) serviços de consultoria de gestão, de base tecnológica ou de assistência técnica;
 - e) coordenar a recolha e o destino final dos resíduos sólidos produzidos nos lotes, disponibilizando às empresas utentes uma solução integrada para a recolha desses resíduos;
 - f) jardinagem no interior dos lotes;
 - g) assessoria técnica com vista ao projecto e gestão de construção de edificações e instalações técnicas de empresas utentes;
 - h) serviços de manutenção de edificações ou instalações das empresas utentes;
 - i) segurança no interior dos lotes.
3. Os Serviços prestados pela Entidade Gestora serão objecto de contrato a celebrar entre esta e a empresa utente.

Artigo 9º

Responsabilidade pelos encargos da gestão

1. A retribuição devida à Sociedade Gestora pela administração ordinária, correspondente aos serviços mencionados no n.º 1 do artigo anterior, é no montante mensal a definir em Assembleia Geral de Utentes, sendo calculado em função da área de lote detido e será paga por todas as empresas utentes, até ao dia 10 (dez) de cada mês. Os pagamentos serão feitos por transferência bancária para a conta que a Sociedade Gestora vier a indicar.
2. A retribuição referida no número anterior será anualmente actualizada, por aplicação do coeficiente publicado nesse ano pelo Governo para os contratos de arrendamento em regime de renda livre e não habitacionais, e produzirá efeitos a partir de 1 de Janeiro do ano imediatamente seguinte.
3. Os custos referentes aos serviços mencionados no n.º 2 do artigo 8º são suportados apenas pelas empresas utentes que os solicitem

Artigo 10º

Obrigações das empresas utentes

As empresas utentes obrigam-se a:

- a) licenciar a construção e a actividade industrial nos prazos previstos no artigo 5º do presente Regulamento;
- b) observar as regras gerais de urbanidade e de respeito por terceiros;
- c) cumprir as regras relativas ao zonamento, uso, ocupação e transformação do solo, protecção ambiental e distribuição de infra-estruturas aos lotes, previstas nos capítulos IV, V e VI do presente Regulamento;
- d) pagar atempadamente a taxa de gestão correspondente aos serviços de utilização comum prestados pela sociedade gestora, nos termos do disposto no artigo 9º do presente Regulamento.

Capítulo IV

Do zonamento, uso, transformação e ocupação do solo

Artigo 11º

Classes de uso do solo

1. O projecto de loteamento do Parque de Actividades de Chaves contempla um conjunto de classes de uso do solo que se designam por:
 - a) Lotes para a instalação de actividades industriais – uso exclusivo para actividades transformadoras -;
 - b) Lotes para a instalação de actividades industriais, comerciais e de armazenagem, excluindo-se a instalação de actividades oficinais de mecânica, bate-chapas e pintura de automóveis;
 - c) Lotes para a instalação de actividades de serviços – uso exclusivo para actividades de serviços -;
 - d) Área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial (CAIE);
 - e) Área Verde de utilização colectiva;
 - f) Áreas de Circulação e de Estacionamento;
 - g) Áreas para infra-estruturas de apoio.
2. A área para a instalação de actividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, destina-se à implantação de edifícios para uso industrial, admitindo-se

também a instalação de armazéns, comércio e serviços. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo.

3. A área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para uso industrial ou de armazenagem ou para a instalação de empresas de serviços, desde que compatíveis e complementares com a actividade instalada.
4. A área para a instalação de Serviços destinam-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para instalação de serviços ou comércio. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo.
5. As áreas verdes são áreas de utilização colectiva são áreas a ceder ao domínio público, e destinam-se ao lazer e à qualificação ambiental do Parque de Actividades de Chaves. Estas áreas serão relvadas e arborizadas com espécies adequadas à região.
6. São também consideradas áreas verdes, as áreas de verde privado integradas nos lotes que se destinam à qualificação ambiental do Parque de Actividades, que são geridas pelas empresas utentes responsáveis pela sua boa execução e manutenção de acordo com o Projecto aprovado, admitindo-se que estas sejam preparadas para receber espaços de estacionamento de ligeiros.
7. As áreas de circulação e de estacionamento, são áreas de utilização colectiva, que se destinam à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, conforme as suas próprias condições e desenhos definidos na Planta de Síntese. As redes de infra-estruturas de utilização colectiva encontram-se instaladas sob estas áreas.
8. As áreas para infra-estruturas de apoio, são áreas de localização de equipamento infraestrutural de apoio, nomeadamente posto de transformação, sistema de captação e bombagem de água, entre outros.

Artigo 12º

Alteração da disciplina urbanística do loteamento

1. **Só é permitida a alteração da disciplina urbanística do loteamento** para instalação de actividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços, desde que previamente autorizada pela sociedade gestora e aprovada pela Câmara Municipal de Chaves, devendo para tal respeitar a lei vigente e os regulamentos municipais aplicáveis.
2. Nas áreas para actividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, só é permitida a constituição de propriedade horizontal a partir de um lote já existente desde que previamente autorizado pela sociedade gestora e aprovada pela Câmara Municipal de Chaves, devendo para tal respeitar a lei vigente e os regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 13º

Cotas de Plataforma

1. A modelação do terreno integrado nos lotes é da responsabilidade das empresas utentes, e será realizada de acordo com o projecto a aprovar pela Câmara Municipal de Chaves.
2. A cota de referência a utilizar na modelação do terreno dos lotes é aquela que se encontra inscrita na Planta de Síntese.

Artigo 14º
Polígono de Implantação

1. Os edifícios contarão com uma implantação que não extravasará os limites dos polígonos de implantação definidos na Planta Síntese.
2. Admite-se que os polígonos de implantação possam ser subdivididos, sem que isso represente um fraccionamento do lote, mas as áreas de implantação não poderão nunca extravasar o limite definido do polígono de implantação constante na Planta Síntese.
3. Fora do polígono de implantação não são admitidas quaisquer construções, excepto em casos especiais, como sejam a implantação de instalações de apoio imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento empresarial, desde que compatíveis com as restantes regras de uso e ocupação do solo, devendo estes casos especiais ser prévia e devidamente justificados pelas empresas utentes e carecendo de aprovação da sociedade gestora e da Câmara Municipal de Chaves.
4. As construções para instalações especiais imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento e quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício não podem nunca ultrapassar uma implantação superior a 3% da área de implantação do edifício principal.

Artigo 15º
Alinhamento

A edificabilidade respeitará sempre o alinhamento e o comprimento da fachada definido pela linha limite do polígono de implantação face aos arruamentos de acesso, excepto nos casos abrangidos pelo n.º 4 do artigo anterior.

Artigo 16º
Cércea

Com excepção de poderem existir caves e salvo excepções decorrentes da actividade produtiva, devidamente justificadas, a cércea máxima a considerar em lotes destinados a actividades industriais, de armazenagem, de serviços ou comerciais é de 12 m, estando nesta dimensão já incluída a utilização de platibanda.

Artigo 17º
Parâmetros de Ocupação

1. A área de implantação máxima não pode exceder a área do polígono de implantação, nem este último pode ultrapassar o índice de implantação máximo estabelecido na planta síntese para cada lote.
2. Admite-se a existência de pisos superiores, nomeadamente destinados a actividades administrativas, desde que salvaguardado o disposto no artigo anterior.

Artigo 18º
Impermeabilização do solo

1. Admite-se que a impermeabilização do solo dentro de cada um dos lotes, possa, em alguns casos, atingir 90% da área do lote.
2. A área impermeabilizada exterior ao polígono de implantação que se destina a circulação, estacionamento, cargas e descargas, bem como a área impermeabilizada no interior do polígono de implantação, deverão garantir o bom

escoamento das águas pluviais e a boa conservação dos lotes e zonas envolventes.

Artigo 19º

Armazenamento de materiais a descoberto

1. A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro dos polígonos de base e à demarcação em Projecto de Licenciamento das áreas destinadas a esse fim.
2. Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança e estar acondicionados e devidamente organizados de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais e visuais negativos.

Artigo 20º

Vedação do lote

Só será permitida vedação dos lotes nas seguintes condições:

1. A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso será realizada através de muro, com altura fixa de 1.20 m face à cota do arruamento.
2. Os portões que encerram os lotes, terão de ter uma altura fixa cujo limite é o coroamento do muro.
3. A vedação lateral e posterior dos lotes, salvo as situações em que é executada através de muros de suporte, será realizada com murete que não excederá os 1,50 m face à cota da plataforma do lote, encimado por grelha metálica até uma altura que não ultrapasse os 2,00 m relativamente à plataforma do lote.

Artigo 21º

Estacionamento

1. As áreas de estacionamento de uso colectivo estão já definidas na Planta de Síntese e serão executadas quando das obras de urbanização de cada um dos sectores do Parque.
2. Dentro dos lotes será respeitada a regulamentação aplicável para estacionamento de viaturas ligeiras e pesadas, designadamente o prescrito na Portaria 1136/2001 de 25 de Setembro.

Artigo 22º

Sinalização informativa

1. A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos lotes com vista a identificar as empresas utentes é da responsabilidade das mesmas e será analisada caso-a-caso, respeitando parâmetros de unidade de imagem a observar no Parque, devendo essa colocação ser sujeita a aprovação da sociedade gestora.
2. Os elementos de sinalização informativa referidos no ponto anterior serão apostos aos muros de vedação do lote relativamente ao arruamento.
3. Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum serão geridos pela sociedade gestora, conforme previsto na alínea c) do ponto 1 do artigo 8º.

Artigo 23º

Espécies Vegetais

1. As espécies vegetais a adoptar nas plantações dos espaços verdes privados deverão ser autóctones e/ou pertencerem à flora cultural da região.

2. Não será admitida a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o Eucalipto ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras, tudo de acordo com o decreto-lei n.º 565/99 de 21 de Dezembro.
3. No interior dos lotes, em áreas adjacentes aos arruamentos do Parque, não será admitida a plantação de espécies vegetais com elevadas exigências de espaço que comprometem o conforto das zonas pedonais, bem como o correcto desenvolvimento das árvores de arruamento propostas.
4. As espécies a localizar junto a muros e/ou infra-estruturas deverão possuir raízes profundantes de modo a não provocar danos no subsolo, que a existirem serão da responsabilidade das empresas utentes do Parque.

Capítulo V Da protecção ambiental

Artigo 24º Normas Gerais

1. As empresas utentes deverão respeitar a legislação ambiental aplicável, quer no processo de licenciamento, quer nas fases de edificação e instalação empresarial e de funcionamento da actividade empresarial.
2. As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas anti-poluição.
3. A suspensão temporária dos sistemas anti-poluição, obrigam à suspensão da actividade industrial ou empresarial, sendo os prejuízos causados da responsabilidade das empresas utentes.

Artigo 25º Águas Residuais

1. As empresas utentes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento do Parque e da rede municipal, só serão autorizadas a laborarem após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de compatibilidade com o maior receptor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação aplicável.
2. As empresas utentes deverão realizar, sempre que a sua actividade o exija, pré-tratamento de afluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais do Parque e da rede municipal.

Artigo 26º Emissão de gases

As empresas utentes sempre que a sua actividade o exija, deverão realizar o tratamento das suas emissões gasosas, de forma a obedecer aos parâmetros definidos na legislação aplicável.

Artigo 27º

Ruído

As empresas utentes deverão tomar precauções de forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, actualmente previsto no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro.

Artigo 28º

Resíduos sólidos

1. As empresas utentes são responsáveis, nos termos legais, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade.
2. As empresas utentes do Parque deverão cumprir o disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Município de Chaves, bem como os requisitos que este Regulamento implicar quer em termos de licenciamento / autorização de obras quer no que concerne à utilização do Sistema Multimunicipal de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos.
3. É expressamente proibida a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos, sendo os respectivos produtores os responsáveis pela gestão e destino a dar aos referidos resíduos.

Capítulo VI

Distribuição de Infra-estruturas aos Lotes

Artigo 29º

Distribuição de energia eléctrica

1. A ligação da infra-estruturas eléctricas aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios.
2. Qualquer solicitação por parte das empresas utentes, de potências eléctricas em baixa tensão superiores aos valores admissíveis pela entidade distribuidora, ficará condicionada à decisão desta entidade.
3. Sempre que houver necessidade, face à potência a alimentar, da instalação de um Posto de Transformação privativo, o requerente do lote obriga-se a respeitar o teor do n.º do art.º 7º do Decreto-Lei n.º 517/80 de 31 de Outubro.
4. Todos os Postos de Transformação privativos deverão prever a sua alimentação em anel, devendo por isso ter duas delas de entrada, ser alimentados em cabo subterrâneo com anel MT e garantido o acesso permanente pelos serviços da EDP.
5. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora de energia eléctrica, bem com toda a regulamentação aplicável ao sector.
6. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas eléctricas aos lotes.

Artigo 30º

Distribuição de infra-estruturas de telecomunicações

1. As ligações das infra-estruturas telefónicas aos lotes, a estabelecer sob a responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo

subterrâneo, utilizando para esse efeito as infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios.

2. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do ou dos operadores públicos de telecomunicações com quem pretenderem estabelecer contratos de fornecimento de serviços de telecomunicações, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector.
3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de telecomunicações aos lotes.

Artigo 31º

Distribuição de infra-estruturas de água

1. O abastecimento de água aos lotes será efectuado mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios.
2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho de Chaves no que concerne ao abastecimento de água.
3. A constituição de captação de águas subterrâneas nos lotes ficará condicionada ao acordo prévio da sociedade gestora, e carece de título de utilização a emitir pela Entidade competente, devendo para este efeito, as empresas utentes recolher o acordo prévio da sociedade gestora e submeter àquela Entidade um processo com vista à constituição de captação de águas subterrâneas.
4. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de água aos lotes.

Artigo 32º

Distribuição de abastecimento de gás

1. O abastecimento de gás aos lotes será efectuado mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios.
2. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do operador público de fornecimento de gás que vier a estar qualificado para estabelecer contratos de fornecimento de gás com as empresas utentes, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector.
3. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, as empresas utentes deverão observar as Portarias e Decretos-Lei abaixo indicados:
 - Decreto-Lei 521/99 de 10 de Dezembro que estabelece as normas relativas ao projecto, execução, abastecimento e manutenção das instalações de gás.
 - Portaria 386/94 de 16 de Julho, alterada pela Portaria 690/2001 de 10 de Julho, que aprova o regulamento técnico relativo ao projecto, construção, exploração e manutenção de redes de distribuição de gases combustíveis.
 - Portaria 690/2001 de 10 de Julho (rectificações), que aprova a revisão de alguns regulamentos, nomeadamente as Portarias 386/94 de 16 de Junho, Portaria 361/98 de 26 de Junho e Portaria 362/2000 de 20 de Junho.Deverão igualmente, as empresas utentes, obedecer a todos os diplomas que venham a alterar, substituir ou suceder aos diplomas acima referidos.
4. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de gás aos lotes.

Artigo 33º

Infra-estruturas de drenagem de águas pluviais

1. As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes serão efectuadas mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.
2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas pluviais.
3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes.

Artigo 34º

Infra-estruturas de drenagem de águas residuais

1. As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes serão efectuadas mediante utilização colectiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.
2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas residuais.
3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes.

Capítulo VII

Incumprimento e Reversão

Artigo 35º

Incumprimento

1. O não cumprimento pontual, por parte das empresas utentes, das obrigações assumidas nos artigos 9.º e na alín. d), do art. 10º, do presente Regulamento, dará lugar à imediata cobrança, **de acordo com o contrato de prestação de serviços a celebrar entre a entidade gestora e a empresa utente.**
2. Caso a dívida subsista para além do período de doze meses, independentemente da adopção das medidas que considere adequadas, a sociedade gestora terá o direito a exigir da devedora, para além da dívida global e por cada mês em atraso, o valor correspondente a 10% do montante total em débito.
3. O não cumprimento dos prazos estabelecidos no presente Regulamento, designadamente os previstos no nº4 e nº 5, do artigo 5º, constitui a empresa utente na obrigação de pagar à sociedade gestora uma indemnização correspondente a 1% do valor de transmissão ou cedência do lote de terreno, por cada mês de atraso no cumprimento.

Artigo 36º

Reversão e Condições

1. A reversão dos lotes de terreno que integram o Parque de Actividades para a plena posse e propriedade da Entidade Promotora poderá ser decidida pelo respectivo órgão executivo competente, nos seguintes casos:
 - a) Não cumprimento dos prazos de início e conclusão da operação urbanística de edificação nos respectivos lotes e início de actividade;

- b) Desconformidade do empreendimento com os projectos ou regulamentos aprovados ou com as normas legais que regulem as actividades respectivas;
 - c) Cessação da laboração ou actividade, sem motivo justificado, por prazo superior a um ano, ou não iniciar a actividade no prazo de 90 dias contados a partir do dia seguinte à concessão da autorização de utilização respectiva, ou não instruir o processo do pedido de autorização de construção, junto da Câmara Municipal, no prazo máximo de 6 meses após a celebração do respectivo título constitutivo sobre o lote;
 - d) Não pagamento do preço ou de qualquer das suas prestações ou não cumprimento dos prazos que forem estabelecidos para os demais encargos;
 - e) A violação do disposto nos artigos 27º, 28º, 29º e 30º do presente Regulamento.
2. No caso de reversão por qualquer das razões referidas no número anterior, as benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do lote, sem direito a qualquer indemnização.
 3. As condições de exercício do direito de reversão pela entidade Promotora deverão constar expressamente no título constitutivo a celebrar com a empresa utente do Parque.

Capítulo VIII Disposições finais

Artigo 37º Licenciamento do Parque como Área de Localização Empresarial

A entidade promotora do Parque poderá requerer, ulteriormente, o licenciamento do mesmo como Área de Localização Empresarial, se estiverem reunidas todas as condições para o efeito, nos termos da legislação então em vigor.

Artigo 38º Revisão do Regulamento

1. As disposições constantes do presente Regulamento serão objecto de revisão ou alteração sempre que a Sociedade Gestora o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes.
2. A consulta prévia será efectuada através de carta registada com aviso de recepção, a enviar para a sede da empresa utente.
3. A empresa utente dispõe de um prazo de 15 dias para se pronunciar acerca da alteração proposta.
4. Caso a empresa utente não se pronuncie dentro do prazo referido no número anterior, considerar-se-á por aceite a referida alteração para todos os efeitos legais.

Artigo 39º Dúvidas e omissões

Para a resolução de conflitos e ou dúvidas decorrentes da aplicação do presente Regulamento, é competente a sociedade gestora.

Artigo 40º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação através de edital afixado nos lugares de estilo, nos termos, e para os efeitos, do disposto no art. 91º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.