



# JORNAL OFICIAL

Sexta-feira, 25 de agosto de 2017

I

Série

Número 148

## Sumário

### SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DA ECONOMIA, TURISMO E CULTURA

#### **Portaria n.º 292/2017**

Autoriza a repartição dos encargos orçamentais relativos ao Contrato-Programa celebrado com a sociedade denominada APRAM - Administração dos Portos da Região Autónoma da Madeira, S.A., tendo em vista a comparticipação do projeto n.º 1/T/2016/SRETC - "Otimização da frente de proteção marítima do depósito de inertes, criada a nascente do cais da cidade do Funchal".

### PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

#### **Decreto Regulamentar Regional n.º 10/2017/M**

Fixa, para o ano de 2017, o valor do metro quadrado padrão para efeitos da indústria da construção civil.

### SECRETARIA REGIONAL DA ECONOMIA, TURISMO E CULTURA

#### **Portaria n.º 293/2017**

Revoga a Portaria n.º 30/2009, de 10 de março, que aprovou o Regulamento de utilização e frequência dos parques empresariais objeto da concessão de serviço público.

**SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DA  
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DA ECONOMIA,  
TURISMO E CULTURA**

**Portaria n.º 292/2017**

de 25 de agosto

Dando cumprimento ao artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 155/92, de 28 de julho, manda o Governo Regional da Madeira, através dos Secretários Regionais das Finanças e da Administração Pública e da Economia, Turismo e Cultura, o seguinte:

- 1.º Os encargos orçamentais relativos ao Contrato-Programa celebrado com a APRAM - Administração dos Portos da Região Autónoma da Madeira, S.A., tendo em vista a comparticipação do projeto n.º 1/T/2016/SRETC - “Otimização da frente de proteção marítima do depósito de inertes, criada a nascente do cais da cidade do Funchal”, no valor global de 7 500 000,00€ (sete milhões e quinhentos mil euros), encontram-se escalonados na forma abaixo indicada:
  - a) 2017 - até € 1 250 000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros);
  - b) 2018 - até € 2 611 626,00 (dois milhões seiscentos e onze mil seiscentos e vinte e seis euros);
  - c) 2019 - até € 1 638 374,00 (um milhão seiscentos e trinta e oito mil trezentos e setenta e quatro euros);
  - d) 2020 - até € 2 000 000,00 (dois milhões de euros).
- 2.º A despesa relativa ao ano económico de 2017 tem cabimento orçamental, na Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura da Região Autónoma da Madeira, Classificação Orgânica: 46 50 02 00, Classificação Económica 08 04 03 00 00, Programa 052, Projeto 51553, Medida 040, Área funcional 336.
- 3.º A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Pelas Secretarias Regionais das Finanças e da Administração Pública e da Economia, Turismo e Cultura,

Assinada em 20 de julho de 2017.

O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, Rui Manuel Teixeira Gonçalves

O SECRETÁRIO REGIONAL DA ECONOMIA, TURISMO E CULTURA, António Eduardo de Freitas Jesus

**PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**

**Decreto Regulamentar Regional n.º 10/2017/M**

de 25 de agosto

Fixação do Valor do Metro Quadrado de Construção para o Ano de 2017

O artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 29 de junho, dispõe no sentido de o Governo Regional fixar anualmente, por Decreto Regulamentar Regional e na

sequência de proposta apresentada por uma comissão técnica criada para o efeito, o valor do metro quadrado para a indústria da construção civil.

Tendo sido apresentada a referida proposta ao Governo Regional e tendo sido considerada a mesma adequada.

O Governo Regional decreta nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com a alínea d) do artigo 69.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, revisto e alterado pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de julho, e do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 29 de junho, o seguinte:

**Artigo 1.º**

**Objeto**

É fixado em (euro) 710,18, para valer no ano de 2017, o valor do metro quadrado padrão para efeitos da indústria da construção civil.

**Artigo 2.º**

**Entrada em Vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional em 20 de julho de 2017.

O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Miguel Filipe Machado de Albuquerque

Assinado em 26 de julho de 2017.

Publique-se.

O REPRESENTANTE DA REPÚBLICA PARA A REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA, Ireneu Cabral Barreto

**SECRETARIA REGIONAL DA ECONOMIA,  
TURISMO E CULTURA**

**Portaria n.º 293/2017**

de 25 de agosto

Considerando que pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, na redação introduzida pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs. 12/2002/M e 6/2015/M, de 17 de julho e 13 de agosto, foi criada a MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., empresa pública de capitais exclusivamente públicos, a quem foi concessionado o serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais e industriais identificados no seu Anexo I e criados nos termos das Bases IX e X do Anexo III daquele diploma;

Considerando que, enquanto concessionária do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais, compete à MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. gerir e manter em funcionamento os parques empresariais concessionados, praticando todos os atos necessários a tal efeito;

Considerando a necessidade de adotar medidas proactivas e de prevenção para minimização de impactes ambientais e de valorização dos projetos a implementar nos parques empresariais, promovendo a sua competitividade, em conformidade com as políticas regionais, sistemas de incentivos e com os requisitos da legislação em vigor;

Considerando a necessidade de compatibilizar o Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais com os regulamentos dos loteamentos respetivos e de proceder à revisão do procedimento de admissão dos utentes dos parques empresariais por forma a torná-lo mais célere e adequado às necessidades das empresas;

Considerando, ainda, a necessidade de atualizar o valor das coimas devidas pelas infrações às regras de utilização e frequência dos parques empresariais objeto da concessão, torna-se necessário proceder à revisão Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais.

Assim,

Manda o Governo Regional da Madeira, pelo Secretário Regional da Economia, Turismo e Cultura, ao abrigo da alínea d) do artigo 69.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, revisto e alterado pelas Leis n.ºs. 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, conjugada com as alíneas d) e i) do artigo 4.º, do Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2015/M, de 18 de junho, o seguinte:

1. Revogar a Portaria n.º 30/2009, publicada no JO-RAM, I Série n.º 22, de 10 de março.
2. Aprovar o Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais objeto da concessão de serviço público atribuída à MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., em anexo à presente Portaria e que dela faz parte integrante.
3. A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura, aos 19 de junho de 2017.

O SECRETÁRIO REGIONAL DA ECONOMIA, TURISMO E CULTURA, António Eduardo de Freitas Jesus

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### SECÇÃO I DO REGULAMENTO

#### Artigo 1.º Objeto e Âmbito

1. O presente Regulamento estabelece as normas gerais de acesso, instalação, utilização e frequência dos parques empresariais geridos pela MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., no âmbito da concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais, tal como definido no Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs. 12/2002/M e 6/2015/M, de 17 de julho e 13 de agosto, respetivamente e no contrato de concessão de serviço público celebrado, em 22 de março de 2006, com a Região Autónoma da Madeira.
2. O cumprimento do disposto no presente Regulamento não afasta o cumprimento das disposições legais e outras a que estejam obrigadas as empresas instaladas ou que se venham a instalar nos parques empresariais.

3. O presente Regulamento faz parte integrante de todos os contratos a celebrar e complementa todos os contratos ou acordos vigentes, prevalecendo, em caso de conflito, sobre as disposições contratuais ou acordadas até à data da sua entrada em vigor.

#### Artigo 2.º Objetivos

1. Assegurar a transparência do acesso e a não discriminação nas condições de instalação e utilização dos espaços nos Parques Empresariais.
2. Promover a qualificação e o adequado funcionamento dos parques empresariais, assegurando o respeito pelas condições de instalação.
3. Favorecer a qualificação do setor empresarial e a sua competitividade, em respeito pela legislação aplicável.
4. Minimizar os impactos ambientais resultantes das atividades empresariais instaladas nos Parques Empresariais.

#### Artigo 3.º Atividades Admitidas

1. São admitidas atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas, e aprovadas pelo Conselho de Administração.
2. Não serão admitidas atividades que apresentem riscos consideráveis para o ambiente e/ou para a segurança de pessoas e bens, a menos que estas se revelem de elevado interesse regional ou local, sendo, neste caso, necessário um estudo de avaliação e minimização dos impactos e dos riscos significativos, e os pareceres favoráveis da entidade que tutela o Ambiente, da respetiva Câmara Municipal e de outras entidades cujos pareceres se afigurem relevantes.
3. A MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. reserva-se o direito de recusar a instalação de atividades em que sejam antevistos conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e na conservação das infraestruturas do parque empresarial.

#### Artigo 4.º Vinculação

1. O presente Regulamento aplica-se a todos os utentes dos parques empresariais, fazendo parte integrante de todos os contratos a celebrar com a MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., e complementa todos os contratos ou acordos vigentes, prevalecendo, em caso de conflito, sobre as disposições contratuais ou acordadas que o contrariem.
2. O presente Regulamento não desvincula a responsabilidade dos utentes instalados nos parques empresariais quanto ao cumprimento das disposições legais e outras a que estejam obrigados.

SEÇÃO II  
DOS UTENTES E DA ENTIDADE GESTORAArtigo 5.º  
Utentes

Os utentes, para efeitos do presente regulamento, são todas as entidades que se encontram instaladas ou se venham a instalar nos parques empresariais, em qualquer das modalidades previstas no n.º 1 do artigo 9.º, e ainda as unidades empresariais externas a que alude o n.º 4 do mesmo artigo.

Artigo 6.º  
Entidade Gestora

1. A entidade gestora dos parques empresariais é a MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., adiante designada por MPE, cabendo-lhe praticar todos os atos necessários à criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques, e à prossecução dos objetivos do presente Regulamento.
2. É da competência da Entidade Gestora:
  - a. Promover e acompanhar a instalação das empresas nos parques empresariais objeto da concessão;
  - b. Desenvolver ações de promoção e marketing dos Parques Empresariais;
  - c. Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos dos parques em articulação com as entidades competentes;
  - d. Prestar os serviços comuns descritos no artigo 10.º do presente Regulamento;
  - e. Zelar pelo cumprimento das normas ambientais e legais que regulam as atividades das empresas utentes dos parques empresariais objeto da concessão;
  - f. Verificar e fazer cumprir as normas estabelecidas para os parques empresariais, constantes deste Regulamento;
  - g. Cobrar as quantias definidas no artigo 15.º do presente Regulamento;
  - h. Alterar o presente Regulamento sempre que necessário, procedendo à respetiva divulgação junto dos utentes.

Artigo 7.º  
Poderes de Fiscalização

Assiste à MPE, o direito de acesso a quaisquer áreas ou instalações dos parques empresariais, para verificação do cumprimento das normas do presente Regulamento, bem como o direito de acionar os meios adequados à retoma da posse das mesmas, sempre que, por razões do seu incumprimento, esteja ameaçado o interesse público.

CAPÍTULO II  
INFRAESTRUTURAS, MODALIDADES DE ACESSO  
E SERVIÇOSArtigo 8.º  
Infraestruturas

1. As infraestruturas dos parques empresariais podem ser constituídas por:
  - a. Acessos e arruamentos comuns;
  - b. Parques de estacionamento comuns;
  - c. Redes principais de água, eletricidade e telecomunicações;

- d. Redes principais de drenagem de águas residuais e de águas pluviais;
- e. Estação de tratamento de águas residuais;
- f. Rede principal de abastecimento de gás propano;
- g. Equipamentos de interesse coletivo (iluminação exterior, sinalização);
- h. Espaços verdes comuns.

2. As infraestruturas são construídas e mantidas pela MPE, sem prejuízo da intervenção de entidades terceiras, designadamente, as prestadoras de serviços públicos.

Artigo 9.º  
Modalidades de Acesso

1. As modalidades de acesso disponibilizadas, dependendo da titularidade do imóvel, das características de cada parque empresarial e de condições específicas que venham a ser acordadas entre a MPE e o utente, podem ser as seguintes:
  - a. Aquisição da propriedade do lote;
  - b. Aquisição da propriedade de pavilhões;
  - c. Constituição de direito de superfície;
  - d. Constituição de direito de superfície sucedâneo, quando o original correspondente esteja na titularidade da MPE e os termos em que o mesmo a favor desta foi constituído permita a subcontratação em causa;
  - e. Direito de Utilização de pavilhões.
2. O direito de superfície poderá ser convertido, no futuro, em propriedade plena, nos precisos termos consignados no título constitutivo daquele direito, ou por mútuo acordo.
3. Dependendo da modalidade de acesso adotada, as instalações podem ser construídas pelo utente para o desenvolvimento da sua atividade, ou podem estar já total ou parcialmente preparadas para atividades industriais, de armazenagem, de serviços, comerciais ou outras, que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes.
4. Unidades empresariais externas instaladas na proximidade dos parques empresariais poderão ter acesso a algumas das suas infraestruturas e/ou serviços, em condições a estabelecer caso a caso, através de contrato, no qual será fixada a prestação a pagar, ficando estas unidades obrigadas ao cumprimento das regras deste Regulamento que lhes sejam aplicáveis.

Artigo 10.º  
Serviços Complementares

Os serviços prestados pela MPE, ou por outras entidades devidamente autorizadas, são os seguintes:

- a. Manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns sob a responsabilidade da MPE, incluindo sinalética rodoviária;
- b. Limpeza urbana e manutenção de espaços verdes e de utilização comum;
- c. Iluminação exterior de áreas comuns;
- d. Tratamento coletivo e destino final de águas residuais;

- e. Serviço de adução e distribuição de água;
- f. Serviços de vigilância e segurança;
- g. Publicidade e realização de eventos;
- h. Assessoria em processos de controlo prévio das operações urbanísticas junto das respetivas Câmaras Municipais;
- i. Assessoria nos processos de licenciamento das atividades junto das entidades licenciadoras;
- j. Ligação com parceiros, instituições e empresas;
- k. Rede de drenagem de águas pluviais;
- l. Rede de distribuição de energia elétrica - BT e MT;
- m. Rede de telecomunicações;
- n. Rede de distribuição de gás natural;
- o. Rede de combate a incêndios;
- p. Rede de rega;
- q. Zonas de estacionamento de ligeiros e pesados;
- r. Parques de Contentores;
- s. Seguros das partes de utilização comum.

CAPÍTULO III  
PROCESSO DE CANDIDATURA E ADMISSÃO

Artigo 11.º  
Procedimento de Candidatura

1. Os interessados na instalação num parque empresarial, em qualquer das modalidades previstas no n.º 1 do artigo 9.º, deverão proceder à formalização da sua candidatura, através da entrega dos seguintes elementos:
  - a. Formulário de inscrição facultado pela MPE, devidamente preenchido;
  - b. Certidão permanente ou respetivo código de acesso;
  - c. Comprovativo do consentimento para consulta, ou certidão demonstrativa da respetiva situação tributária e contributiva para a Segurança Social.
2. Tratando-se de uma empresa recém-constituída, documento comprovativo da sua constituição e declaração de início de atividade.

Artigo 12.º  
Procedimento de Admissão

1. Após a análise da documentação a que se refere o artigo anterior, a MPE comunicará, ao candidato a utente a data para a celebração de um protocolo de compromisso recíproco, contrato de direito de superfície ou de direito de utilização, consoante o caso, cuja não assinatura na data marcada, salvo motivo de força maior devidamente justificado, implicará a perda da reserva do espaço.
2. Para quaisquer construções a realizar nos parques empresariais, o utente ou candidato a utente, deverá proceder à entrega dos seguintes elementos:
  - a. Projetos de arquitetura e restantes projetos de especialidades elaborados em conformidade com as normas do Regulamento de Loteamento do Parque Empresarial respetivo e demais legislação em vigor, quando houver lugar a novas construções ou à alteração de instalações existentes;
  - b. Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

- c. Levantamento dos aspetos ambientais significativos e apresentação das medidas preventivas e de minimização, designadamente para consumos de água, emissões poluentes nas águas residuais, produção de resíduos sólidos, líquidos e semilíquidos, emissões de poluentes atmosféricos, emissões de ruído, consumos de energia e riscos de acidentes graves.
3. Após a análise dos documentos mencionados no número anterior, a MPE emitirá um parecer, podendo, para o efeito, solicitar informações complementares, efetuar recomendações e/ou propor alterações aos projetos, em conformidade com os objetivos deste Regulamento e normas aplicáveis.
4. Em caso de impossibilidade na definição dos parâmetros urbanísticos e/ou funcionais das instalações a edificar ou a ocupar ou dos moldes da atividade a desenvolver, poderá, em casos devidamente justificados e aprovados pelo Conselho de Administração, ser assinado, inicialmente, um protocolo de compromisso recíproco, no qual a MPE se compromete à reserva, durante o prazo de 90 dias, do espaço pretendido.
5. O prazo definido no número anterior poderá, a pedido do interessado, ser prorrogado, por iguais períodos, desde que devidamente justificado.

CAPÍTULO IV  
DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS UTENTES

Artigo 13.º  
Direitos Gerais

Os utentes têm o direito de usufruir de todas as infraestruturas e serviços de uso comum instalados no parque empresarial, segundo as condições estabelecidas e de acordo com as limitações impostas, por razões de ordem funcional, operacional, estratégica ou de segurança, pela MPE ou pelas respetivas entidades fornecedoras.

Artigo 14.º  
Obrigações Gerais

1. Os utentes são obrigados a:
  - a. Manter em vigor, com valor adequado e atualizado, seguros de responsabilidade civil e seguros multiriscos sobre as suas instalações, que cubram riscos de incêndio, explosão e outros riscos relevantes para as atividades exercidas;
  - b. Fornecer os elementos sobre a atividade da empresa e/ou os relativos à conformidade com as obrigações legais aplicáveis, designadamente em matéria de recursos humanos, saúde, higiene, segurança e ambiente, sempre que lhes seja solicitado pela MPE;
  - c. Zelar pelas infraestruturas, equipamentos e outros bens comuns do parque empresarial;
  - d. Manter as suas instalações em bom estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhes executar por sua conta todas as operações de manutenção necessárias;
  - e. Manter em bom estado de conservação as áreas ajardinadas no interior do lote, as vedações e outros componentes do tratamento paisagístico das instalações;

- f. Comunicar à MPE quaisquer situações detetadas que possam prejudicar o funcionamento do parque empresarial ou degradar as infraestruturas e outros bens comuns;
  - g. Manter os lotes desmatados, limpos e vedados, enquanto não iniciarem a sua instalação ou construção no parque empresarial, não sendo permitido o depósito temporário de resíduos nem de substâncias perigosas ou poluentes;
  - h. Observar as regras ambientais estabelecidas neste regulamento;
  - i. Permitir que a MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., através dos seus funcionários, desde que credenciados, proceda à fiscalização do cumprimento das suas obrigações contratuais, permitindo o acesso às instalações utilizadas, desde que tal lhe seja comunicado por carta registada com aviso de receção ou por meio eletrónico de transmissão, com uma antecedência mínima de três dias.
2. A utilização das instalações para finalidades diversas das contratualmente estabelecidas carece de prévia autorização da MPE, podendo dar origem a alterações ao contrato e à necessidade de obtenção de novas licenças de laboração/utilização.
  3. Os utentes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área das suas instalações ou áreas comuns, salvo se previamente autorizados pela MPE, em condições a estabelecer caso a caso, em protocolo a celebrar, no qual será fixada a prestação a pagar pelo cessionário pelos serviços prestados pela MPE e a obrigação de cumprimento das disposições deste Regulamento que lhes sejam aplicáveis.
  4. Os utentes são responsáveis pelos danos causados em qualquer infraestrutura do parque ou nos seus equipamentos, como resultado direto ou indireto, da atividade por si exercida, e quer lhe sejam pessoalmente imputáveis, quer o sejam aos seus trabalhadores ou fornecedores.

#### Artigo 15.º Pagamentos

1. Pela aquisição do lote ou pavilhão, será devido o pagamento de uma quantia, calculada em função da respetiva área e localização, de acordo com avaliação elaborada por perito da Lista Oficial de Peritos do Tribunal da Relação, ou, sempre que se justifique, por um colégio de peritos, presidido por um perito daquela lista, a qual poderá ser atualizada, sempre que se justifique, em função das variações do mercado imobiliário.
2. Pela ocupação do lote de terreno cedido em direito de superfície, ou pela utilização de instalações já construídas, será devida uma prestação mensal, calculada na proporção da área, de acordo com uma tabela de preços aprovada e atualizada anualmente pelo Conselho de Administração da MPE.
3. Nos casos a que alude o número anterior, poderá ser concedido aos utentes um período de carência, que não poderá exceder os doze meses, contados da data

da assinatura do respetivo contrato, salvo em casos devidamente fundamentados e autorizados por deliberação do Conselho de Administração, decorrentes, designadamente, de atrasos na execução física e/ou entrada em funcionamento das instalações, devidos a fatores alheios à vontade do utente.

4. A liquidação da prestação mensal devida pela ocupação de lote de terreno ou pela utilização de pavilhão iniciar-se-á com a celebração do respetivo contrato ou de contrato-promessa, ou, findo o período de carência referido no número anterior.
5. Em casos especiais, nomeadamente, em consequência de catástrofes naturais, de crise no setor de atividade ou de empresas em situação irregular deslocalizadas para os parques empresariais por imperativos legais, poderá o Conselho de Administração conceder períodos de carência superiores ao estipulado no n.º 3 do presente artigo ou reduções até 50% do valor da prestação mensal.
6. Estão incluídos no valor da prestação mensal os serviços referidos no artigo 10.º, à exceção dos serviços de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns sob a responsabilidade da MPE, referidos na alínea a), que serão pagos através de uma taxa específica, calculada na proporção da área do lote ou do espaço ocupado;
7. Outros serviços assegurados por terceiros serão pagos diretamente à entidade prestadora e são da responsabilidade das entidades que os prestam.
8. A falta de pagamento da prestação mensal devida pela ocupação de espaço em parque empresarial, em qualquer das modalidades permitidas, ou da taxa de serviços a que alude a alínea a) do artigo 10.º do presente Regulamento, durante quatro meses, quer sejam seguidos quer sejam interpolados, constitui fundamento para a resolução do contrato por parte da MPE, S.A. e para o envio do respetivo processo para execução fiscal.
9. Não é aplicável o disposto no número anterior nos casos em que os utentes celebrem com a MPE, S.A. um acordo para regularização da dívida.

#### Artigo 16.º Transmissões

1. A transmissão da propriedade de lotes localizados nos parques empresariais geridos pela MPE, edifícios implantados nesses lotes ou suas frações autónomas, está sujeita à autorização prévia da MPE, a solicitar por meios eletrónicos de transmissão ou por carta.
2. A cessão de posição contratual ou de direito relativos a lotes localizados nos parques empresariais geridos pela MPE, edifícios implantados nesses lotes ou suas frações autónomas, que confira a terceiros o direito de utilização de parcela de terreno, de edifício ou fração, em qualquer das modalidades referidas no n.º 1 do artigo 9.º, estão sujeitas à autorização prévia da MPE, a solicitar por meios eletrónicos de transmissão ou por carta, a qual deverá ser acompanhada da documentação referida no artigo 11.º, relativa ao cessionário e da indicação das condições da cessão.

3. À MPE fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato de transmissão ou cessão de posição contratual que os utentes venham a celebrar com terceiros, que será exercido de acordo com o previsto nos artigos 414.º a 423.º do Código Civil.
4. As cessões de espaços localizados nos parques empresariais a terceiros, quer sejam totais ou parciais, a título gratuito ou oneroso, implicam o pagamento, por parte dos cessionários, de uma taxa de serviços de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns sob a responsabilidade da MPE, que será calculada na proporção da área do lote ou do espaço ocupado.

#### CAPÍTULO V INSTALAÇÃO

##### Artigo 17.º Regras Urbanísticas no Lote

A edificação no interior do parque empresarial deverá obedecer ao disposto no Regulamento de Loteamento do Parque Empresarial respetivo ou, na ausência deste, ao Regulamento aprovado pelo Conselho de Administração para esse efeito.

##### Artigo 18.º Início de Atividade

O cumprimento de quaisquer requisitos legais necessários à utilização das instalações e ao exercício da atividade, é da exclusiva responsabilidade dos utentes dos parques empresariais, os quais devem dar conhecimento à MPE sobre a sua situação relativamente a esses requisitos.

#### CAPÍTULO VI UTILIZAÇÃO E FREQUÊNCIA

##### Artigo 19.º Armazenamento de materiais a descoberto

1. A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro das respetivas áreas contratadas.
2. Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança, estar acondicionados e devidamente organizados, de forma a não provocarem riscos nem confiarem impactos ambientais e visuais negativos.

##### Artigo 20.º Circulação Rodoviária e Estacionamento

3. A circulação automóvel, pedonal e o estacionamento no interior do parque empresarial, para além do respeito pela sinalização existente, não deverão constituir risco para pessoas e bens, nem dificultar a circulação e manobras de veículos pesados.
4. O estacionamento no interior dos parques empresariais, quer seja oneroso ou gratuito, destina-se exclusivamente às viaturas dos respetivos utentes, bem como dos seus funcionários, clientes ou visitantes.
5. Não é permitido o depósito de veículos em áreas comuns por períodos superiores a 24 horas, nem o depósito de contentores por períodos superiores a 72 horas.

6. As operações de carga e descarga deverão ser efetuadas no interior dos lotes ou em locais próprios, sinalizados para o efeito.
7. Não é permitida a utilização ou ocupação, mesmo que provisória, de vias de circulação ou espaços comuns para estacionamento ou paragem de viaturas sem autorização e definição das medidas de prevenção e sinalização adequadas, de forma a prevenir situações que ponham em causa a segurança.

##### Artigo 21.º Águas Residuais

1. Para a descarga de águas residuais no coletor do parque empresarial, o utente deve ser titular de uma autorização de descarga válida, a solicitar pelo utente à MPE, a qual estabelecerá os valores limite de emissão, os parâmetros a amostrar, a periodicidade do autocontrolo a efetuar pelo utente e o prazo de validade.
2. Cada utilizador executará (ou implementará) as ações necessárias que se justificarem de modo a cumprir com as condições de descarga previstas neste Regulamento, sendo estas da sua inteira responsabilidade e custo.
3. O utente deverá informar a MPE sempre que se verificarem alterações significativas no processo produtivo, solicitando a emissão de uma nova autorização de descarga.
4. Os valores limite de emissão para as águas residuais serão estabelecidos para cada parque empresarial, atendendo às suas especificidades, e podem ser alterados em função de requisitos legais e de qualidade ambiental a jusante.
5. Não são permitidas as seguintes descargas no coletor de águas residuais dos Parques Empresariais:
  - a. Águas residuais que contendo quaisquer substâncias e, em particular, líquidos, sólidos ou gases venenosos, tóxicos ou radioativos que, por si só ou por interação com outras, sejam capazes de criar inconvenientes para o público ou interferir com o pessoal afeto à operação e manutenção dos sistemas de drenagem e interceptores;
  - b. Lamas e resíduos sólidos;
  - c. Águas com propriedades corrosivas capazes de danificarem ou porem em perigo as estruturas e equipamentos dos sistemas de drenagem;
  - d. Substâncias sólidas ou viscosas em quantidades ou de dimensões tais que possam causar obstruções ou quaisquer outras interferências com o funcionamento dos coletores, emissários e interceptores;
  - e. Águas residuais cujos parâmetros excedam os valores limite estabelecidos na autorização de descarga.
6. Os resultados das análises das águas residuais decorrentes do autocontrolo, emitidos por um laboratório acreditado ou reconhecido pela MPE, deverão ser enviados para a MPE nos prazos estabelecidos na respetiva autorização de descarga.
7. A MPE poderá, por sua iniciativa, efetuar contra-análises para verificar a adequação do autocontrolo, prevalecendo o resultado destas até à adoção de medidas de minimização e à aceitação pela MPE de novas análises referentes a uma amostragem re-

presentativa efetuada pelo utente, sob observação de um representante da MPE.

8. Os caudais de ponta de águas residuais e as variações sazonais ou diárias, em termos de volume e de carga poluente, não deverão ser de modo a causar perturbações nas redes de drenagem e no sistema de tratamento.
9. No caso de descargas pontuais de águas residuais, em quantidade e qualidade suscetíveis de causar perturbação nos sistemas de drenagem e de tratamento, o utente deverá solicitar autorização prévia à MPE, no sentido de ser avaliada a viabilidade da respetiva autorização e, em caso positivo, serem implementadas as medidas de minimização de eventuais impactes.
10. No caso de descarga acidental de substâncias que possam afetar os sistemas de drenagem e de tratamento, o utente é obrigado a informar de imediato a MPE e outras entidades interessadas, e tomar todas as medidas possíveis para minimizar os impactes, assumindo a responsabilidade pelos danos causados e pela sua correção.

#### Artigo 22.º

Resíduos Sólidos, Líquidos e Semilíquidos

1. É da responsabilidade dos utentes, a gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respetiva unidade empresarial, nos termos da legislação aplicável.
2. É proibida a deposição de resíduos perigosos juntamente com resíduos sólidos urbanos ou equiparados, sendo os respetivos produtores os responsáveis pela sua gestão e destino final.
3. É proibida a descarga de resíduos líquidos, designadamente diluentes, óleos minerais e óleos alimentares, juntamente com as águas residuais.
4. Os resíduos recicláveis ou com potencial de valorização, os resíduos industriais e os resíduos perigosos devem ser separados e entregues a entidades autorizadas para a sua gestão, em cumprimento dos requisitos legais aplicáveis.

#### Artigo 23.º

Emissões Atmosféricas

1. As instalações industriais ou de armazenagem com emissões tóxicas ou difusas relevantes de partículas, odores e outros poluentes atmosféricos deverão assegurar a manutenção das condições de funcionamento adequadas dos sistemas de minimização, de forma a cumprir os requisitos legais, reduzir a incomodidade na vizinhança e manter um ambiente saudável no local de trabalho.
2. Sempre que solicitados pela MPE, os utentes deverão apresentar os relatórios de autocontrolo das emissões atmosféricas que tenham sido realizados nos termos da legislação aplicável.

#### Artigo 24.º

Ruído

1. Os estabelecimentos devem cumprir os limites legais admissíveis no exterior do parque empresarial, em relação aos recetores mais expostos ou mais sensíveis.

2. Os equipamentos utilizados no exterior devem cumprir os níveis de potência sonora estabelecidos na legislação aplicável.
3. Sempre que solicitados pela MPE, os utentes deverão apresentar os relatórios de avaliação de ruído que tenham sido realizados nos termos da legislação aplicável, bem como os certificados com potência sonora dos equipamentos ruidosos.

### CAPÍTULO VII INCUMPRIMENTOS

#### Artigo 25.º Dos Pagamentos

O atraso no cumprimento de quaisquer pagamentos implica o débito de juros comerciais moratórios, nos termos da legislação aplicável.

#### Artigo 26.º

Das Regras de Utilização e Frequência

1. O incumprimento das normas estabelecidas na autorização de descarga de águas residuais está sujeito às seguintes penalizações:
  - a. Por cada parâmetro analisado que ultrapasse o valor limite de emissão, a prestação mensal a pagar em regime de taxa de serviços, será multiplicada pelo quociente entre o resultado obtido e o limite permitido para cada parâmetro;
  - b. Em caso de incumprimento do intervalo permitido para o pH, a prestação mensal a pagar em regime de taxa de serviços, será duplicada,
  - c. Não sendo apresentados os resultados das análises das águas residuais nos prazos estabelecidos neste Regulamento, e até à regularização da situação, será duplicado o valor da prestação mensal a pagar em regime de taxa de serviços, salvo casos devidamente justificados e aprovados pelo Conselho de Administração.
  - d. Em caso de descarga de substâncias nocivas para o ambiente, que potenciem a obstrução ou danificação dos coletores ou que prejudiquem o processo de tratamento das águas residuais, os utentes ficam obrigados à reparação dos danos causados e ao pagamento das indemnizações exigíveis;
  - e. No caso de incumprimento continuado das normas de descarga, com prejuízos significativos para as infraestruturas do parque ou que ponham em causa o cumprimento dos requisitos ambientais aplicáveis a jusante, a MPE poderá suspender a autorização de descarga e vedar a descarga no coletor, mediante um aviso prévio ao utente, num prazo não inferior a 2 dias, através de carta registada com aviso de receção ou por transmissão eletrónica, sem prejuízo da intervenção de outras entidades competentes em matéria de ambiente e licenciamento da atividade.
2. Na falta de cumprimento, por parte do utente, das obrigações decorrentes da aplicação deste Regulamento, designadamente quando haja prejuízo para terceiros ou para o parque empresarial, a MPE poderá corrigir os problemas identificados, através da execução dos trabalhos necessários, mediante um aviso prévio ao utente, num prazo não inferior a 3 dias, através de carta registada com aviso de receção ou por transmissão eletrónica, ficando o utente



- obrigado a assumir os respetivos custos, acrescidos de um agravamento de 25%.
3. Nos casos considerados urgentes, em que a continuação da atividade do utente cause prejuízos graves nas infraestruturas do parque empresarial ou a outros utentes, poderá a MPE atuar na suspensão e correção dos problemas identificados, executando os trabalhos necessários, mediante um aviso prévio ao utente, num prazo não inferior a 1 dia, enviado por fax ou por correio eletrónico, ficando o utente obrigado a assumir os respetivos custos, acrescidos de um agravamento de 50%.
  4. No caso de incumprimento do definido no ponto 3. do artigo 14.º, a MPE poderá aplicar uma coima cujo valor será analisado, caso a caso, variando de um agravamento de 25% a 100% do valor da taxa de Manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns sob a responsabilidade da MPE.
  5. As coimas terão sempre como referência o valor fixado, pelo Conselho de Administração, para a taxa de Manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns sob a responsabilidade da MPE.
  6. Nos casos referidos no número anterior, caso não seja possível apurar a área ocupada, será a mesma apurada em função da área total de construção do edifício.
  7. Nos casos para os quais não esteja em vigor o pagamento de taxas de serviço, aplicar-se-ão as taxas em vigor para o efeito.
  8. As penalizações e medidas corretivas e/ou compensatórias a aplicar, decorrentes de outros incumprimentos das regras de utilização e frequência definidas por este Regulamento, serão definidas pela MPE, após análise da sua gravidade e consequências.
  9. A aplicação do disposto nos artigos anteriores não exclui a responsabilidade civil ou criminal do infrator.

CAPÍTULO VIII  
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 27.º  
Dúvidas e omissões

1. O Conselho de Administração da MPE, S.A. é competente para a resolução de conflitos ou dúvidas decorrentes da aplicação do presente Regulamento.
2. Em tudo o mais que não se encontrar previsto no presente Regulamento aplica-se a legislação em vigor, nomeadamente, o disposto no Código das Sociedades Comerciais.

## CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração da Justiça.

## PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda.....	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas.....	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas.....	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas.....	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas.....	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas.....	€ 38,56 cada	€ 231,36

A estes valores acresce o imposto devido.

## EXEMPLAR

## ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

	<b>Anual</b>	<b>Semestral</b>
Uma Série.....	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries.....	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries.....	€ 63,78	€ 31,95;
Completa.....	€ 74,98	€ 37,19.

A estes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA  
IMPRESSÃO  
DEPÓSITO LEGAL

Departamento do Jornal Oficial  
Departamento do Jornal Oficial  
Número 181952/02

Preço deste número: € 3,05 (IVA incluído)