



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

REGULAMENTO

DE UTILIZAÇÃO E FREQUÊNCIA DOS PARQUES EMPRESARIAIS

(Aprovado pela Portaria n.º 19/2006 da Vice-Presidência do Governo Regional da Madeira)

Índice

| | |
|--|----------|
| CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS | 2 |
| ARTIGO 1º - OBJECTO E ÂMBITO | 2 |
| ARTIGO 2º - OBJECTIVOS | 2 |
| ARTIGO 3º - ENTIDADE GESTORA | 2 |
| ARTIGO 4º - VINCULAÇÃO | 2 |
| CAPÍTULO II – SERVIÇOS | 2 |
| ARTIGO 5º - INFRA-ESTRUTURAS | 2 |
| ARTIGO 6º - MODALIDADES DE ACESSO | 3 |
| ARTIGO 7º - SERVIÇOS COMPLEMENTARES | 3 |
| ARTIGO 8º - REMUNERAÇÃO DE SERVIÇOS | 3 |
| CAPÍTULO III – ADMISSÃO..... | 4 |
| ARTIGO 9º - ACTIVIDADES ADMITIDAS | 4 |
| ARTIGO 10º - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E ADMISSÃO..... | 4 |
| ARTIGO 11º - PROCEDIMENTO DE ADMISSÃO | 4 |
| ARTIGO 12º - TRANSMISSÕES | 6 |
| CAPÍTULO IV – INSTALAÇÃO | 6 |
| ARTIGO 13º - REGRAS URBANÍSTICAS NO LOTE | 6 |
| ARTIGO 14º - REQUISITOS AMBIENTAIS PARA AS INSTALAÇÕES EMPRESARIAIS..... | 7 |
| ARTIGO 15º - ALTERAÇÕES A INSTALAÇÕES EXISTENTES..... | 8 |
| CAPÍTULO V – UTILIZAÇÃO E FREQUÊNCIA..... | 9 |
| ARTIGO 16º - OBRIGAÇÕES GERAIS DOS UTENTES | 9 |
| ARTIGO 17º - CIRCULAÇÃO RODOVIÁRIA E ESTACIONAMENTO | 9 |
| ARTIGO 18º - ÁGUAS RESIDUAIS | 9 |
| ARTIGO 19º - RESÍDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E SEMI-LÍQUIDOS..... | 10 |
| ARTIGO 20º - EMISSÕES ATMOSFÉRICAS | 10 |
| ARTIGO 21º - RUÍDO | 10 |
| ARTIGO 22º - INCUMPRIMENTOS..... | 11 |
| ARTIGO 23º - DIREITO DE ACESSO | 11 |



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Objecto e Âmbito

O presente Regulamento estabelece as normas gerais de acesso, instalação, utilização e frequência nos 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, 28 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/2002/M, de 17 de Julho, e aplica-se a todas as entidades instaladas ou que se venham a instalar nestes parques, independentemente do título pelo qual adquiriram ou venham a adquirir esse direito.

Artigo 2º Objectivos

1. Assegurar a transparência do acesso e a não discriminação nas condições de instalação e utilização.
2. Promover a qualificação e o adequado funcionamento dos parques empresariais, assegurando o respeito pelas condições de instalação.
3. Favorecer a qualificação do sector empresarial e a sua competitividade, em respeito pela legislação aplicável.
4. Minimizar os impactes ambientais resultantes das actividades empresariais.

Artigo 3º Entidade Gestora

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 actos necessários à criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques, e à prossecução dos objectivos do presente Regulamento.

Artigo 4º Vinculação

1. O presente Regulamento fará 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.
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.

CAPÍTULO II – SERVIÇOS

Artigo 5º Infra-estruturas

1. As infra-estruturas dos parques empresariais podem ser constituídas por:
 - a) Acessos e arruamentos comuns;
 - b) Parques de estacionamento comuns;
 - c) Redes principais de água, electricidade e telecomunicações;
 - d) Redes principais de drenagem de águas residuais e de águas pluviais;



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

- e) Estação de tratamento de águas residuais;
 - f) Rede principal de abastecimento de gás propano;
 - g) Equipamentos de interesse colectivo (iluminação exterior, sinalização);
 - h) Espaços verdes comuns.
2. As infra-estruturas são construídas pela MPE, sem prejuízo da intervenção de entidades terceiras, designadamente as prestadoras de serviços públicos.

Artigo 6º **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) Constituição de direito de superfície;
 - b) 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;
 - c) Arrendamento do espaço.
2. Dependendo da modalidade de acesso adoptada, as instalações podem ser construídas pelo utente para o desenvolvimento da sua actividade ou podem estar já completa ou parcialmente preparadas para actividades industriais, de armazenagem, de serviços ou comerciais.
3. Unidades empresariais externas instaladas na proximidade dos parques empresariais poderão ter acesso a algumas das suas infra-estruturas e/ou serviços, em condições a estabelecer caso a caso, através de contrato, no qual será fixada a prestação mensal a pagar, ficando estas unidades obrigadas ao cumprimento das regras deste Regulamento, que lhes sejam aplicáveis.

Artigo 7º **Serviços Complementares**

1. Os serviços prestados pela MPE, ou por outras entidades devidamente autorizadas, podem incluir:
 - a) Manutenção das infra-estruturas e equipamentos comuns, sob a responsabilidade da MPE;
 - b) Limpeza urbana e manutenção de jardins públicos;
 - c) Iluminação exterior de áreas comuns;
 - d) Tratamento colectivo e destino final de águas residuais;
 - e) Serviço de abastecimento de água;
 - f) Exploração do estacionamento público.
2. Outros serviços assegurados por terceiros são da responsabilidade das entidades que os prestam.

Artigo 8º **Remuneração de Serviços**

1. Pela ocupação do lote de terreno cedido, ou pela utilização do espaço arrendado, será devida uma prestação mensal calculada na proporção da área do lote ou do espaço, de acordo com uma tabela de preços aprovada e actualizada anualmente pelo Conselho de Administração da MPE.
2. Pelos serviços a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, será devida uma prestação mensal, em regime de condomínio e de acordo com uma tabela de preços actualizada anualmente e definida com base nos custos incorridos e/ou previstos, nomeadamente:
 - a) Manutenção das infra-estruturas e equipamentos comuns, limpeza urbana, manutenção de jardins públicos e iluminação de áreas comuns – o custo destes serviços será imputado aos utentes na proporção da área do lote ou do espaço ocupado;



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

- b) Tratamento colectivo e destino final de águas residuais – o custo destes serviços será imputado aos utentes na proporção da área do lote ou do espaço ocupado e atendendo às características específicas das actividades exercidas;
 - c) Abastecimento de águas – o custo deste serviço será imputado aos utentes na proporção dos consumos.
3. Os serviços prestados por outras entidades serão pagos directamente à entidade prestadora.

CAPÍTULO III – ADMISSÃO

Artigo 9º

Actividades Admitidas

1. São admitidas actividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, exercidas por entidades públicas ou privadas.
2. Não serão admitidas actividades 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 impactes e dos riscos significativos, e os pareceres favoráveis da Direcção Regional do Ambiente, da Câmara Municipal e de outras entidades cujos pareceres se afigurem relevantes.
3. A MPE reserva-se o direito de recusar a instalação de actividades em que sejam antevistos conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e na conservação das infra-estruturas do parque empresarial.

Artigo 10º

CrITÉrios de Avaliação e Admissão

1. As propostas de instalação nos parques empresariais serão consideradas por ordem de entrada e avaliadas segundo os seguintes factores:
 - a) Carácter inovador e relevância estratégica do projecto, no contexto das políticas de desenvolvimento local e regional;
 - b) Mais-valias sociais, ambientais e económicas da actividade da unidade empresarial a nível local e regional;
 - c) Integração em estratégias ou programas de realocização empresarial, de âmbito regional ou municipal, para qualificação urbana ou ambiental;
 - d) Solidez empresarial do promotor, incluindo a situação económico-financeira da empresa, garantia de financiamento do projecto e a existência de sistemas de gestão da qualidade e/ou ambiental certificados.
2. Os factores serão pontuados de 1 a 5, sendo: 1- Muito reduzido; 2- Reduzido; 3- Médio; 4-Elevado; 5- Muito elevado.
3. A classificação da proposta, numa escala até 20, será obtida pela soma das pontuações dos factores.
4. A classificação mínima de admissibilidade de uma proposta será de 10.
5. No caso da procura exceder o número de lotes disponíveis, serão seleccionadas as propostas com melhor classificação.

Artigo 11º

Procedimento de Admissão

1. Os interessados na instalação num parque empresarial deverão proceder à formalização da sua candidatura, através da entrega dos seguintes elementos:



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

- a) Formulário de inscrição facultado pela MPE devidamente preenchido, com a identificação e caracterização jurídica da entidade promotora e a apresentação do projecto empresarial, incluindo:
 - i) Descrição sumária das actividades a desenvolver;
 - ii) Cronograma de desenvolvimento do projecto;
 - iii) Estimativa do valor do investimento a efectuar e do volume de negócios;
 - iv) Identificação das fontes de financiamento previstas.
 - b) Declaração da entidade licenciadora, tratando-se de actividades sujeitas a licenciamento, a atestar a tomada de conhecimento da intenção de desenvolvimento do projecto e a indicar o grau de prioridade para os casos de realocação empresarial, enquadrada numa estratégia regional de qualificação urbana ou ambiental;
 - c) Demonstrações financeiras da entidade promotora referentes aos dois últimos exercícios, se aplicável.
2. Após a recepção da candidatura, a MPE procederá à sua avaliação e comunicará ao candidato a utente o seu resultado e demais considerações tidas por relevantes, reservando, em caso de avaliação favorável e a título provisório, os lotes pretendidos.
3. O candidato a utente terá o prazo de 10 dias úteis, contado da data de recepção da comunicação referida no ponto anterior, para informar a MPE sobre a sua aceitação da reserva de lotes efectuada, nos termos e condições indicadas.
4. Em caso de aceitação da reserva, deverá o candidato a utente proceder à entrega, no prazo de 60 dias úteis, contados da data da recepção da comunicação a que se refere o n.º 3, dos seguintes elementos:
- a) Projectos de arquitectura, especialidades e arranjos exteriores, elaborado em conformidade com as normas deste Regulamento, quando houver lugar a novas construções ou à alteração de instalações existentes;
 - b) Levantamento dos aspectos 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 semi-líquidos, emissões de poluentes atmosféricos, emissões de ruído, consumos de energia e riscos de acidentes graves;
 - c) Declarações do promotor e dos responsáveis das diversas especialidades, das quais conste que o projecto cumpre os requisitos legais aplicáveis à actividade;
 - d) Declarações de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e das Finanças;
 - e) Certidão da Conservatória de Registo Comercial, devidamente actualizada e em vigor.
5. Após a análise dos documentos mencionados no número anterior, a MPE emitirá um parecer, podendo, para o efeito, solicitar informações complementares, efectuar recomendações e/ou propor alterações aos projectos, em conformidade com os objectivos, critérios e normas deste Regulamento, ficando o candidato a utente obrigado a responder num prazo de 15 dias úteis.
6. O parecer a que se refere o número anterior será comunicado ao candidato a utente, por carta registada com aviso de recepção, com a indicação, caso tenha sido favorável, da data para a celebração do contrato de constituição de direito de superfície ou de arrendamento, ou, em caso de impossibilidade, do respectivo contrato-promessa.
7. Após a celebração do contrato ou contrato-promessa, o utente admitido deverá requerer, no prazo de 15 dias úteis, o licenciamento da sua actividade e apresentar à Câmara Municipal respectiva o pedido de autorização de obras, obrigando-se a enviar de imediato à MPE cópia dos respectivos requerimentos e do alvará/licença de construção, aquando da sua obtenção.
8. A liquidação da prestação mensal devida pela ocupação do lote de terreno ou pela utilização do espaço iniciar-se-á com a celebração do contrato ou contrato-promessa, ou, no caso de novas construções ou alteração das existentes, findo o período de carência que aquele estabeleça para a sua edificação e/ou entrada em funcionamento.
9. O período de carência mencionado no número anterior não poderá exceder os nove meses, salvo em casos devidamente fundamentados e autorizados por deliberação do Conselho de



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

Administração, decorrentes, designadamente, de atrasos na execução física e/ou entrada em funcionamento das instalações, devidos a factores alheios à vontade do utente.

10. O utente deverá requerer à MPE a emissão de uma autorização de descarga de águas residuais no colector do parque empresarial e a realização de uma vistoria às instalações edificadas, no prazo de 30 dias úteis antes da data prevista para o início da sua actividade, a qual poderá ser efectuada conjuntamente com a vistoria da entidade licenciadora, se a ela houver lugar.
11. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o início de actividade só poderá ocorrer após autorização expressa da MPE, na sequência da vistoria realizada, e da demonstração, pelo utente, de que o estabelecimento está legalmente habilitado para o efeito.
12. Decorridos 30 dias úteis sem que a MPE efectue a vistoria a que alude o n.º 10, por razões não imputáveis ao utente, poderá este, por sua conta e risco, dar início à sua actividade.
13. O utente deverá iniciar a sua actividade num prazo máximo, não prorrogável, de 24 meses, a contar da data de assinatura do contrato ou contrato-promessa, findo o qual, se não o fizer, perderá o direito ao lote atribuído e ao reembolso de quaisquer prestações entretanto liquidadas à MPE.

Artigo 12º **Transmissões**

1. A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, edifícios implantados nos lotes ou das suas fracções autónomas, carece de autorização prévia da MPE e não poderá, por iniciativa do utente, ser efectuada antes de decorridos cinco anos sobre a data do início da actividade.
2. A transmissão da posição contratual de qualquer utente a favor de um terceiro, implica uma actualização, até 25%, do valor da remuneração mensal praticada.
3. À MPE fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato de transmissão que os utentes venham a celebrar com terceiros.

CAPÍTULO IV – INSTALAÇÃO

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

Artigo 13º **Regras Urbanísticas no Lote**

1. O índice de impermeabilização máximo do lote é 0,95 para lotes com área superior a 1.500 m².
2. A altura do volume edificado não deverá ultrapassar 7 metros, salvo chaminés e outras instalações especiais, desde que devidamente fundamentadas e autorizadas pela MPE.
3. O afastamento das edificações ao limite frontal do lote não poderá ser inferior a 7 metros, podendo essa área ser utilizada como estacionamento, excepto em casos devidamente fundamentados e autorizados pela MPE.
4. É permitida a edificação de construções geminadas ou em contínuo, desde que o respectivo projecto de conjunto tenha sido previamente aprovado pela MPE, e as mesmas apresentem um adequado enquadramento arquitectónico e paisagístico.
5. A edificação no interior do lote de terreno deverá incluir áreas destinadas a carga/descarga, bem como a estacionamento de veículos ligeiros, adequadas às necessidades da actividade.
6. As edificações, os locais de armazenagem e as áreas ajardinadas deverão ser objecto de tratamento paisagístico, através da utilização de cores suaves e enquadráveis na envolvente.
7. A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso poderá incluir um muro, com altura máxima de 1,2 metros e vedação com grelha metálica, com altura total que não excederá 2,5 metros, salvo em situações devidamente fundamentadas e aprovadas pela MPE.
8. É proibida a utilização das instalações edificadas para fins habitacionais, excepto para guarda das mesmas, não podendo, neste caso, a área bruta destinada a esse fim exceder os 60 m².



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

9. A colocação de sinalização de identificação, informativa ou publicitária, é da responsabilidade dos utentes, deverá estar devidamente enquadrada na envolvente e ser sujeita à prévia aprovação da MPE.

Artigo 14º

Requisitos Ambientais para as Instalações Empresariais

1. Águas de abastecimento:
 - a) Nos parques empresariais em que houver distribuição de água de rega, são obrigatórias redes separativas para água potável e água de rega, devendo esta última ser utilizada apenas para fins compatíveis com a sua qualidade;
 - b) Nos parques empresariais em que o abastecimento de água estiver a cargo da MPE, os contadores deverão ser instalados, pelo utente, em local de fácil acesso, de forma a permitir, em qualquer momento, a sua leitura;
 - c) Deverão ser adoptadas medidas viáveis de controlo e poupança de água nas utilizações industriais, domésticas e na rega de jardins.
2. Águas residuais e pluviais:
 - a) São obrigatórias redes internas separativas para:
 - i) Águas residuais domésticas;
 - ii) Águas residuais industriais;
 - iii) Águas pluviais;
 - b) As redes internas de águas residuais domésticas, águas residuais industriais e águas pluviais deverão ser ligadas aos respectivos colectores do parque empresarial, mediante autorização da MPE, a qual estabelecerá o ponto de ligação e as especificações técnicas a observar;
 - c) A ligação da rede interna de águas residuais industriais ao colector do parque empresarial deverá ser antecedida de uma caixa de visita individual, devidamente identificada, localizada na berma do arruamento, de forma a permitir um fácil acesso para recolha de amostras de água para análise;
 - d) As redes internas de recolha de águas residuais industriais e domésticas deverão dispor de grelhas, decantadores e retentores de óleos e gorduras, adequados às actividades desenvolvidas;
 - e) Quando a carga poluente das águas residuais o justificar, deverão ser instalados sistemas de tratamento adequados, de forma a garantir o cumprimento das normas de descarga aplicáveis, devendo existir caixas de visita, antes e depois do tratamento, para recolha de amostras para análise.
3. Resíduos sólidos, líquidos e semi-líquidos:
 - a) É obrigatório, para cada estabelecimento, um parque de resíduos com condições adequadas para o armazenamento separativo de resíduos sólidos, líquidos e semi-líquidos, incluindo resíduos triados para valorização e resíduos perigosos;
 - b) Nos locais onde decorram operações com produção de resíduos líquidos nocivos para o ambiente, tais como solventes, óleos usados de origem mineral ou óleos alimentares, deverão existir meios de recolha e armazenamento temporário adequados, sem ligação às redes de águas residuais ou pluviais;
 - c) Os locais de armazenamento de resíduos que possam originar a contaminação do solo e do meio hídrico deverão ser impermeabilizados, abrigados das chuvas e dispor de bacias de retenção para conter derrames acidentais, sem ligação às redes de águas residuais ou de águas pluviais e com capacidade para conter pelo menos o derrame do reservatório de maior dimensão.
4. Emissões atmosféricas:
 - a) As instalações de combustão deverão dispor de sistemas adequados de minimização das emissões poluentes, de forma a assegurar o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis;



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

- b) As instalações industriais ou de armazenagem deverão adoptar medidas de minimização de emissões tóxicas ou difusas relevantes de partículas, odores e outros contaminantes atmosféricos, de forma a assegurar o cumprimento dos limites estipulados pela legislação aplicável, a reduzir a incomodidade na vizinhança e a manter um ambiente saudável no local de trabalho;
 - c) As chaminés deverão cumprir os requisitos construtivos definidos na legislação e normas aplicáveis a instalações industriais, designadamente no que se refere à altura, aos dispositivos para impedir a entrada de água das chuvas, à geometria da respectiva secção e às tomadas de amostragem de gases;
 - d) A localização das chaminés deverá ser definida de forma a minimizar a incomodidade resultante das emissões, na vizinhança e na própria instalação.
5. Ruído:
- a) Os edifícios industriais e de serviços a construir deverão satisfazer as características acústicas requeridas na legislação aplicável, com vista a atenuar os níveis de ruído no ambiente de trabalho e a evitar a incomodidade na vizinhança;
 - b) Os equipamentos a instalar no interior ou no exterior deverão cumprir os requisitos regulamentares aplicáveis em matéria de ruído;
 - c) Os estabelecimentos localizados na proximidade de zonas residenciais e os que laborem no período nocturno deverão adoptar as medidas necessárias ao cumprimento dos limites legais admissíveis, no exterior do parque empresarial, em matéria de ruído.
6. Energia:
- a) Deverão ser observados os requisitos construtivos regulamentares aplicáveis em matéria de gestão e conservação de energia, designadamente no que refere a edifícios de serviços e aos respectivos sistemas de climatização;
 - b) Deverão ser adoptadas medidas viáveis de controlo e poupança de energia, sendo recomendada a utilização de equipamentos eficientes e a valorização de recursos energéticos renováveis.
7. Segurança:
- a) Deverão ser cumpridos os requisitos regulamentares aplicáveis em matéria de prevenção, controlo e limitação das consequências de acidentes;
 - b) Deverão ser adoptadas as medidas construtivas regulamentares aplicáveis em matéria de saúde, higiene e segurança no trabalho.
8. Espaços verdes:
- a) As espécies vegetais a adoptar nas plantações dos espaços verdes privados deverão ser adaptadas às condições edafo-climáticas locais;
 - b) É proibida a introdução de espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras, bem como espécies cujas raízes possam danificar as infra-estruturas ou com elevadas necessidades de água.

Artigo 15º

Alterações a Instalações Existentes

As alterações a instalações existentes deverão satisfazer, na área de intervenção e/ou no conjunto, consoante aplicável, as regras urbanísticas e os requisitos ambientais anteriormente definidos que sejam viáveis, em condições a acordar caso a caso com a MPE.



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

CAPÍTULO V – UTILIZAÇÃO E FREQUÊNCIA

Artigo 16º

Obrigações Gerais dos Utentes

1. Os utentes são obrigados a:
 - a) Zelar pelas infra-estruturas, equipamentos e outros bens comuns do parque empresarial;
 - b) Manter em vigor, com valor adequado e actualizado, seguros de responsabilidade civil e seguros multirriscos sobre as suas instalações, que cubram riscos de incêndio, explosão e outros riscos relevantes para as actividades exercidas;
 - c) Fornecer os elementos sobre a actividade 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;
 - d) Exercer a sua actividade de forma ininterrupta, considerando-se interrupção uma redução de 50% do número de trabalhadores ou a redução de 50% da produção por um período superior a quatro meses, excepto em situações devidamente justificadas, a analisar caso a caso pela MPE;
 - e) 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;
 - f) Manter em bom estado de conservação as áreas ajardinadas no interior do lote, as vedações e outros componentes do tratamento paisagístico das instalações;
 - g) Comunicar à MPE quaisquer situações detectadas que possam prejudicar o funcionamento do parque empresarial ou degradar as infra-estruturas e outros bens comuns.
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 autorizadas, pela MPE.

Artigo 17º

Circulação Rodoviária e Estacionamento

1. A circulação automóvel e o estacionamento, no interior do parque empresarial, para além do respeito pela sinalização existente, não deverá constituir risco para pessoas e bens, nem dificultar a circulação e manobras de veículos pesados.
2. O estacionamento no interior dos parques empresariais, quer seja oneroso ou gratuito, destina-se exclusivamente às viaturas dos utentes, bem como dos seus funcionários, clientes ou visitantes.
3. 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.
4. As operações de carga e descarga deverão ser efectuadas no interior dos lotes ou em locais próprios, sinalizados para o efeito.

Artigo 18º

Águas Residuais

1. Para a descarga de águas residuais no colector do parque empresarial, o utente deve ser titular de uma autorização de descarga válida, emitida pela MPE, a qual estabelecerá os valores limite de emissão, os parâmetros a amostrar, a periodicidade do auto-controlo a efectuar pelo utente e o prazo de validade.
2. O utente deverá informar a MPE, sempre que se verifiquem alterações significativas no processo produtivo, solicitando a emissão de uma nova autorização de descarga.



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

3. Os valores limite de emissão para as águas residuais serão estabelecidos para cada parque empresarial, atendendo às suas especificidades e a requisitos legais e de qualidade ambiental a jusante.
4. Os resultados das análises das águas residuais decorrentes do auto-controlo, emitidos por um laboratório acreditado ou reconhecido pela MPE, deverão ser enviados para a MPE no prazo de 30 dias úteis a contar da sua data de emissão.
5. A MPE poderá, por sua iniciativa, efectuar contra-análises para verificar a adequação do auto-controlo, prevalecendo o resultado destas até à adopção de medidas de minimização e à aceitação pela MPE de novas análises referentes a uma amostragem representativa efectuada pelo utente, sob observação de um representante da MPE.
6. 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.
7. No caso de actividades que originem descargas pontuais de águas residuais, em quantidade e qualidade susceptíveis de causar perturbação nos sistemas de drenagem e de tratamento, o utente deverá informar previamente a MPE, no sentido de serem adoptadas as medidas mais adequadas para minimizar eventuais impactes.
8. No caso de descarga accidental de substâncias que possam afectar 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 correcção.

Artigo 19º

Resíduos Sólidos, Líquidos e Semi-líquidos

1. É da responsabilidade dos utentes, a gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade empresarial, nos termos da legislação aplicável.
2. É proibida a deposição de resíduos perigosos juntamente com resíduos sólidos urbanos ou equiparados, sendo os respectivos 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 20º

Emissões Atmosféricas

1. As instalações industriais ou de armazenagem com emissões tóxicas ou difusas relevantes de partículas, odores e outros contaminantes 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. Quando aplicável, nos termos legais, deverá ser efectuada o auto-controlo das emissões atmosféricas e enviada uma cópia dos respectivos relatórios à MPE, sem prejuízo da obrigação de informação às entidades competentes.

Artigo 21º

Ruído

1. Os estabelecimentos localizados na proximidade de zonas residenciais e os que laborem no período nocturno devem cumprir os limites legais admissíveis no exterior do parque empresarial, nos períodos diurno e nocturno, em relação aos receptores mais expostos.



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

2. Os equipamentos utilizados no exterior devem cumprir os níveis de potência sonora estabelecidos na legislação aplicável.
3. No interior do parque empresarial, a diferença entre o nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, L_{Aeq} , do ruído ambiente durante a actividade normal da unidade empresarial e o nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, L_{Aeq} , do ruído residual, medidos no exterior junto aos estabelecimentos adjacentes mais expostos, utilizando a norma portuguesa aplicável, não pode exceder 10 dB, em condições normais de funcionamento.
4. Sempre que solicitado pela MPE, deverão os utentes proceder a uma avaliação de ruído para determinar a sua conformidade com este regulamento e com os requisitos legais aplicáveis, e enviar-lhe uma cópia do respectivo relatório.

Artigo 22º **Incumprimentos**

1. O atraso no cumprimento de quaisquer pagamentos implica o débito de juros comerciais moratórios, nos termos da legislação aplicável.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a falta dos pagamentos devidos por um período superior a quatro meses implica a interrupção dos serviços prestados, sem prejuízo de outras medidas aplicáveis nos termos da Lei.
3. 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, o preço referente à descarga de águas residuais será acrescido de 25%;
 - b) Não sendo apresentados os resultados das análises das águas residuais nos prazos estabelecidos neste Regulamento, e até à regularização da situação, será duplicado o preço referente à descarga no colector;
 - c) Em caso de descarga de substâncias nocivas para o ambiente, que potenciem a obstrução ou danificação dos colectores 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.
4. 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 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de recepção, ficando o utente obrigado a assumir os respectivos custos, acrescidos de um agravamento de 25%.
5. As penalizações e medidas correctivas 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.

Artigo 23º **Direito de Acesso**

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 accionar os meios adequados à retoma da posse das mesmas, sempre que, por razões do seu incumprimento, esteja ameaçado o interesse público.