

REGULAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL ALBIZ

Índice

Preâmbulo	3
Capítulo I - Disposições gerais	3
Artigo 1º- Âmbito e objectivos	3
Artigo 2º- Definições	3
Artigo 3º - Caracterização do Parque Empresarial	4
Capítulo II - Da instalação no Parque	4
Artigo 4º - Actividades admitidas	4
Artigo 5º - Procedimento	4
Artigo 6º - Transmissões	5
Capítulo III - Da gestão do Parque Empresarial	5
Artigo 7º - Sociedade Gestora	5
Artigo 8º - Serviços a prestar pela Sociedade Gestora	5
Artigo 9º - Responsabilidade pelos encargos da gestão	6
Artigo 10º - Obrigações das empresas utentes	6
Capítulo IV - Do uso, alteração e ocupação das instalações	7
Artigo 11º - Uso das instalações	7
Artigo 12º - Alteração das instalações	7
Artigo 13º - Ocupação das instalações	7
Artigo 14º - Armazenamento de materiais a descoberto	7
Artigo 15º - Circulação Rodoviária Interna e Estacionamento	8
Artigo 16º - Sinalização informativa	8
Artigo 17º - Acesso às instalações do parque	9
Artigo 18º - Situações de emergência	9
Capítulo V - Da protecção ambiental	9
Artigo 19º - Normas Gerais	9
Artigo 20º - Águas Residuais	10
Artigo 21º - Emissões atmosféricas	10
Artigo 22º - Ruído	11
Artigo 23º - Vibrações	11
Artigo 24º - Resíduos sólidos e líquidos	11
Capítulo VI - Distribuição de utilidades às empresas utentes	11
Artigo 25º - Condições de utilização das utilidades	11
Capítulo VII - Incumprimento e Reversão	12
Artigo 26º - Incumprimento	12

Artigo 27º - Reversão e Condições	12
Capítulo VIII - Disposições finais	12
Artigo 28º - Revisão do Regulamento	12
Artigo 29º - Dúvidas e omissões	12
Artigo 30º - Entrada em vigor	13



aicep Global Parques

REGULAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL ALBIZ

Preâmbulo

O presente Regulamento estabelece as regras que orientam a instalação, gestão e funcionamento do Parque Empresarial do Albiz, bem como o uso, transformação e ocupação do solo do mesmo, de acordo com os instrumentos de urbanismo aprovados para o Parque.

O Albiz é um Parque Empresarial localizado no concelho de Sintra, na freguesia de Rio de Mouro, na zona industrial de Albarraque com vocação para acolher empresas de pequena e média dimensão dedicadas à actividade empresarial e logística.

A entidade gestora é a aicep Global Parques, SA que assume, igualmente, o papel de entidade prestadora de serviços, ao colocar à disposição das empresas utentes do Albiz um conjunto de serviços de reconhecido interesse para o Parque ou para as próprias empresas aí instaladas.

O presente Regulamento aplica-se a todos os utentes do Albiz, fazendo parte integrante de todos os contratos a celebrar entre as empresas e a entidade gestora e complementando todos os contratos vigentes, prevalecendo, em caso de conflito, sobre as disposições contratuais ou acordadas que o contrariem.

O Plano de Emergência Interno e o Plano de Prevenção em vigor no Albiz encontram-se anexos a este Regulamento devendo as disposições neles contidas ser observadas na generalidade pelas empresas instaladas no parque empresarial.

Capítulo I Disposições gerais

Artigo 1º Âmbito e objectivos

O presente Regulamento estabelece as normas gerais de acesso, instalação, utilização e frequência do Albiz e aplica-se às empresas instaladas e a instalar no Parque, as quais o devem, igualmente, fazer cumprir por todas as pessoas do exterior que se deslocem às suas instalações.

O presente Regulamento não desvincula a responsabilidade das empresas instaladas no Albiz quanto ao cumprimento das disposições legais e outras a que estejam obrigadas.

O Regulamento tem como objectivo:

- a) Assegurar a transparência do processo de acesso, instalação e utilização das instalações e espaços comuns do parque empresarial;
- b) Promover a qualificação e o adequado funcionamento do Albiz, assegurando o respeito pelas condições de instalação;
- c) Favorecer a qualificação das empresas instaladas através da promoção da qualidade dos espaços que ocupam;
- d) Minimizar os impactes ambientais resultantes das actividades empresariais instaladas.

Artigo 2º **Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Albiz ou parque empresarial – a área territorialmente delimitada e multifuncional, constituída por um conjunto de prédios rústicos e urbanos identificados no Anexo I e destinada à localização de empresas dedicadas a actividades industriais, logísticas, de armazenagem e de serviços;
- b) Sociedade Gestora – a aicep Global Parques, SA é a entidade gestora do Albiz e a proprietária dos prédios que o compõem;
- c) Empresas instaladas ou empresas utentes – entidades empresariais que exercem a sua actividade no Albiz e que possuem contrato válido com a Sociedade Gestora;
- d) Contrato – negócio jurídico a outorgar com a Sociedade Gestora, por meio do qual esta cede às empresas a instalar os espaços de que necessitam para aí exercerem a sua actividade e presta a essas empresas diversos serviços;
- e) Polígono de implantação (ou área contratada) – é a área correspondente ao espaço arrendado por cada uma das empresas instaladas.

Artigo 3º **Caracterização do Parque Empresarial**

O Parque Empresarial Albiz, adiante apenas designado por Albiz, situa-se na R. Carlos Lopes – Casal do Marmelo, Albarraque, Rio de Mouro concelho de Sintra e ocupa uma área total de 24.700 m².

É constituído por cinco pavilhões onde laboram diferentes unidades empresariais com vocações específicas, nomeadamente, industrial, logística, armazéns e serviços, bem como por áreas verdes e infra-estruturas comuns, como arruamentos e redes de saneamento básico, redes de abastecimento de água, instalações eléctricas, telefónicas e de gás.

Capítulo II **Da instalação no Parque**

Artigo 4º **Actividades admitidas**

1. O Albiz admite a instalação de actividades industriais, logísticas, de armazenagem e de serviços com características que assegurem uma boa gestão da preservação do meio ambiente.
2. Excepcionalmente poderão vir a ser admitidas outras actividades desde que consideradas compatíveis, consistentes e benéficas às restantes actividades definidas no ponto 1 anterior e não apresentem os inconvenientes definidos no ponto 3 seguinte.
3. A admissão de qualquer actividade económica carece, no entanto, de aprovação prévia por parte da Sociedade Gestora, podendo ser, fundamentadamente, rejeitada, designadamente em virtude de:
 - a) A actividade a desenvolver pela empresa candidata ser manifestamente incompatível com a lógica de funcionamento do Albiz;
 - b) A actividade industrial a desenvolver ser susceptível de gerar danos ambientais significativos;

- c) Da actividade a desenvolver se antevejam conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e na conservação das infra-estruturas do parque empresarial.

Artigo 5º **Procedimento**

1. As empresas candidatas à instalação no Albiz devem celebrar com a Sociedade Gestora um contrato de arrendamento para os espaços onde pretendem instalar-se e para a actividade que aí pretendem exercer.
2. Excepcionalmente, podem ser admitidas outras modalidades contratuais de instalação no Albiz, desde que previamente aprovadas pela Sociedade Gestora.
3. A utilização do Albiz pelas empresas utentes para finalidades diversas das estabelecidas no contrato de arrendamento, carece de prévia autorização expressa por parte da Sociedade Gestora.
4. As empresas utentes não podem ceder ou subarrendar qualquer das áreas por si ocupadas, salvo se previamente e por escrito forem autorizadas, caso a caso, pela Sociedade Gestora.

Artigo 6º **Transmissões**

1. A transmissão onerosa ou gratuita do direito de arrendamento das fracções autónomas arrendadas 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 transmita 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 Empresarial**

Artigo 7º **Sociedade Gestora**

1. A aicep Global Parques, SA, é a Sociedade Gestora do Albiz.
2. Constituem competências da Sociedade Gestora:

- a) Promover e acompanhar a instalação das empresas com contrato celebrado com a Sociedade Gestora;
- b) Desenvolver acções de promoção e marketing do Albiz;
- c) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos do parque, em articulação com as entidades competentes para o efeito;
- d) Prestar os serviços comuns enunciados no artigo 8º do presente Regulamento;
- e) Zelar pelo cumprimento das normas ambientais e legais que regulem as actividades respectivas das empresas utentes
- f) Fazer cumprir o presente Regulamento;
- g) Alterar o Regulamento sempre que o entenda conveniente, procedendo à respectiva divulgação junto dos 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) Coordenação da recolha dos resíduos sólidos urbanos;
- e) Vigilância e segurança;
- f) Iluminação dos arruamentos;
- g) Portaria e controle de acessos;
- h) Tratamento de efluentes líquidos domésticos;
- i) Conservação e manutenção das instalações.

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) Organização de acções de formação profissional;
- b) Assessoria em processos de licenciamento da actividade;
- c) Assessoria técnica na elaboração do projecto e gestão de construção no interior das edificações;
- d) Serviços de consultoria de gestão, de base tecnológica ou de assistência a instalações técnicas de empresas utentes;
- e) Coordenação da recolha e destino final de resíduos sólidos específicos produzidos nas empresas utentes;
- f) Serviços de manutenção de instalações das empresas utentes;
- g) Segurança no interior das empresas.

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 pela gestão do Albiz, correspondente aos serviços mencionados no nº1 do artigo anterior, é definida pela Sociedade Gestora e será paga pelas empresas utentes, conjuntamente com o valor da respectiva renda mensal.

Os pagamentos serão feitos por transferência bancária para a conta que a Sociedade Gestora vier a indicar.

2. A retribuição referida no nº 1 será anualmente actualizada, em termos a definir em cada caso pela Sociedade Gestora e produzirá efeitos a partir de 1 de Janeiro do ano imediatamente seguinte.

ou

2. A retribuição referida no nº 1 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. 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) Cumprir o presente Regulamento;
- b) Licenciar a actividade a exercer nos termos legais adequados e a mencionar essa actividade no contrato a estabelecer com a entidade gestora como previsto no artigo 5º do presente Regulamento;
- c) Observar as regras gerais de urbanidade, segurança e de respeito por terceiros;
- d) Cumprir as regras relativas à ocupação do espaço por si arrendado, protecção ambiental e utilização das infra-estruturas e espaços comuns de acordo com o estabelecido no presente Regulamento;
- e) Permitir o acesso aos equipamentos sob gestão da Sociedade Gestora que se encontrem nas instalações que ocupam para fins de manutenção e reparação;
- f) Pagar, nos prazos previstos, a retribuição mensal estabelecida no contrato celebrado assim como a retribuição pela gestão correspondente aos serviços de utilização comum prestados pela Sociedade Gestora, nos termos do disposto no artigo 8º do presente Regulamento.

Capítulo IV

Do uso, alteração e ocupação das instalações

Artigo 11º

Uso das instalações

1. A utilização das instalações contratadas pelas empresas para finalidades diferentes das expressas nos respectivos contratos celebrados carece de autorização prévia da Sociedade Gestora.

2. No caso de intervenção de empresas externas, devidamente autorizadas pela Entidade Gestora, em trabalhos pontuais nas empresas instaladas, estas serão responsáveis pelo cumprimento das Normas Gerais e Normas Particulares do Capítulo 9.5 *Execução de Trabalhos por Empresas Prestadoras de Serviços* do PLANO DE PREVENÇÃO DE EMERGÊNCIAS do Albiz por parte das empresas que contratam para a execução dos referidos trabalhos.

Artigo 12º

Alteração das instalações

Não são permitidas alteração às instalações arrendadas ou comuns, salvo em casos prévia e expressamente autorizados pela Sociedade Gestora.

Artigo 13º

Ocupação das instalações

1. A ocupação dos espaços por parte das empresas instaladas não pode exceder os limites previstos no Polígono de Implantação correspondendo à área contratada pela Empresa.
2. Fora do polígono de implantação não são admitidas quaisquer ocupações, excepto em casos especiais, que devem ser prévia e expressamente autorizados pela Sociedade Gestora.
3. Aos espaços utilizados pelas empresas instaladas aplicam-se as Normas Gerais e Normas Particulares descritas nos Capítulos *9.3 Preservação e Conservação dos Espaços* e *9.4 Prevenção de incêndios* do PLANO DE PREVENÇÃO DE EMERGÊNCIAS do Albiz.

Artigo 14º

Armazenamento de materiais a descoberto

1. A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro das respectivas áreas contratadas.
2. Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança previstas no Plano de Emergência Interno do Albiz e estar acondicionados e devidamente organizados, de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais e visuais negativos.

Artigo 15º

Circulação Rodoviária Interna e Estacionamento

1. A circulação automóvel, pedonal 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 do parque empresarial, destina-se exclusivamente às viaturas dos utentes, bem como dos seus funcionários, clientes ou visitantes.
3. As áreas reservadas a estacionamento e paragem de viaturas ligeiras e pesadas encontram-se definidas e organizadas, não sendo permitido o aparcamento ou paragem de viaturas fora destas áreas.
4. A cada empresa instalada será atribuído o número máximo de lugares de estacionamento de veículos no Parque conduzidos por quaisquer pessoas relacionadas com a actividade da empresa, o qual não deverá ser excedido.
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 efectuadas em locais próprios, sinalizados para o efeito.
7. Não é permitida a utilização ou ocupação, mesmo provisória, de vias de circulação ou espaços comuns para aparcamento ou paragem de viaturas sem autorização prévia e definição das medidas de prevenção e sinalização adequadas, de forma a prevenir situações que ponham em causa a segurança.
8. Não é permitido o acesso de viaturas no caso de todos os lugares reservados para o efeito estarem ocupados.
9. Às vias de circulação, estacionamentos e restantes espaços são aplicáveis as Normas Gerais e Normas Particulares descritas nos Capítulos *9.1 Preservação de vias de circulação e espaços comuns* e *9.2 Preservação de Caminhos de Evacuação* do PLANO DE PREVENÇÃO DE EMERGÊNCIAS do Albiz.

Artigo 16º

Sinalização informativa

1. A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos espaços arrendados, com vista a identificar as empresas utentes será da responsabilidade das mesmas e a sua colocação deve respeitar parâmetros de unidade de imagem a observar no Albiz, devendo essa colocação ser sujeita a aprovação prévia e expressa por parte da Sociedade Gestora.
2. Para além dos meios de sinalização referidos no ponto 1 as empresas poderão colocar sinalização pontual relativa a situações de efeito temporário sujeito a aprovação prévia e expressa da Sociedade Gestora.
3. Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum serão geridos pela Sociedade Gestora.

Artigo 17º **Acesso às instalações do parque**

1. O acesso regular de pessoas e veículos ao Albiz será efectuado exclusivamente através da Portaria que terá um vigilante em horário de expediente a quem compete regular as entradas e saídas.
2. A vigilância da portaria do Albiz é efectuada por empresa de segurança devidamente credenciada e contratada pela Sociedade Gestora para o efeito.
3. As empresas instaladas no Albiz devem fornecer à Sociedade Gestora uma listagem do pessoal dos seus quadros e respectivos veículos, a qual deve ser actualizada sempre que ocorra qualquer alteração.
4. Serão considerados visitantes todas as pessoas e respectivos veículos que não se encontrem na lista referida no nº3 do presente artigo.
5. Só será permitida a entrada a visitantes, após apresentação de documento de identificação pessoal e confirmação telefónica, efectuada pelo vigilante em serviço na Portaria, com a Empresa à qual se dirigem.
6. O vigilante preencherá uma guia de acesso que deverá ser devolvida à saída com a indicação da confirmação da visita por parte do visitado e anotação da hora do fim da visita.
7. No caso de veículos, será colocado um dístico de identificação de “veículo autorizado” a fornecer pela Sociedade Gestora o qual será devolvido conjuntamente com a guia de acesso, à saída.
8. O vigilante anotará o nome da pessoa e matrícula do veículo entrado e registará os respectivos momentos de entrada e saída.
9. Em caso de necessidade de entrada nas instalações do Parque de entidades com carácter específico e estadias de duração especial, poderão ser criadas, pela Sociedade Gestora, normas temporárias adequadas.

Artigo 18º **Organização da segurança em emergência**

1. As empresas instaladas deverão possuir um Plano de Emergência Interno que estabeleça a estrutura de segurança da empresa e as normas e procedimentos de actuação para os seus colaboradores em situações de emergência e cuja articulação com o PLANO DE EMERGÊNCIA INTERNO do Albiz deverá ser garantida.
2. As empresas instaladas deverão facultar à Sociedade Gestora o seu Plano de Emergência Interno elaborado nos termos do ponto 1 anterior, bem como a identificação e os contactos da sua equipa de segurança indicando, pelo menos, uma pessoa que possa ser contactada em caso de emergência.
3. No âmbito da aplicação do estipulado no ponto 1, as situações de emergência que

venham a ocorrer devem ser imediatamente comunicadas ao vigilante em serviço.

Capítulo V Da protecção ambiental

Artigo 19º Normas Gerais

1. As empresas utentes deverão respeitar a legislação ambiental em vigor no que respeita às normas de protecção do meio ambiente e à aplicação de medidas minimizadoras dos efeitos produzidos pela actividade empresarial, quer na fase de instalação, quer na fase de funcionamento pleno da empresa.
2. As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, em caso de funcionamento ineficaz dos seus próprios sistemas antipoluição.
3. A suspensão temporária dos sistemas antipoluição de uma empresa instalada no Albiz, obriga à suspensão da sua actividade.

Artigo 20º 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 Sociedade Gestora, a qual estabelecerá os valores limite de emissão, os parâmetros a amostrar, a periodicidade do auto-controlo a efectuar pela empresa cliente e o prazo de validade.
2. As empresas clientes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento do Albiz e da rede municipal, tal como definidos na autorização referida no ponto 1, só serão autorizadas a laborar após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir na rede darão plena garantia de compatibilidade com o meio receptor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação em vigor.
3. Os valores limite de emissão para as águas residuais podem ser alterados em função de requisitos legais e de qualidade ambiental a jusante.
4. As empresas clientes deverão informar a Sociedade Gestora sempre que se verifiquem alterações no processo produtivo com repercussões ao nível da qualidade e composição das descargas de efluentes líquidos, quer estas alterações sejam pontuais, acidentais, temporárias ou definitivas. A reparação dos eventuais danos causados por estas descargas recairá sobre as empresas clientes.
5. À Sociedade Gestora caberá a responsabilidade de criar as medidas minimizadoras para obviar os efeitos das descargas que tenham sido reportadas pelas empresas clientes.
6. As empresas clientes deverão realizar, sempre que a sua actividade o exija, pré-tratamento de efluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais do Albiz e da rede municipal.
7. As empresas clientes deverão realizar acções de autocontrolo dos efluentes líquidos a realizar por laboratórios acreditados e dar conta à Sociedade Gestora dos resultados dessas análises.
8. A Sociedade Gestora 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 Sociedade Gestora de novas análises referentes a uma

amostragem representativa efectuada pelo cliente, sob observação de um representante da Sociedade Gestora.

Artigo 21º **Emissões atmosféricas**

1. As instalações industriais ou de armazenagem com missões 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. As empresas clientes deverão facultar à Sociedade Gestora os relatórios de auto-controlo das emissões atmosféricas que tenham sido realizados nos termos da legislação aplicável.

Artigo 22º **Ruído**

1. As empresas clientes deverão tomar precauções de forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, de acordo com a legislação em vigor.
2. Os estabelecimentos 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.
3. Os equipamentos utilizados no exterior devem cumprir os níveis de potência sonora estabelecidos na legislação aplicável.
4. As empresas clientes deverão facultar à Sociedade Gestora os relatórios de avaliação de ruído que tenham sido realizados nos termos da legislação aplicável, bem como os certificados de potência sonora dos equipamentos ruidosos.

Artigo 23º **Vibrações**

1. Não serão permitidas actividades que causem vibrações ou concussões no solo para além dos limites do Parque Empresarial Albiz e que sejam detectáveis sem o auxílio de instrumentos de precisão.
2. Exceptuam-se do ponto 1 anterior as actividades temporárias associadas a obras de construção no Albiz.

Artigo 24º **Resíduos sólidos e líquidos**

1. São da responsabilidade das empresas utentes, a gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade empresarial, nos termos da legislação aplicável, com excepção dos resíduos sólidos urbanos que são recolhidos nos termos do Artigo 8º, nº1, alínea d).
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.

Capítulo VI Distribuição de utilidades às empresas utentes

Artigo 25º Condições de utilização das utilidades

1. A utilização por parte das empresas utentes, das utilidades necessárias à sua actividade empresarial, será sempre objecto de acordo prévio com a Sociedade Gestora, constando do respectivo contrato de instalação as condições de acesso e utilização das mesmas
2. As empresas utentes deverão, em qualquer caso, observar a legislação aplicável bem como os requisitos técnicos ou regulamentos das entidades distribuidoras de utilidades.

Capítulo VII Incumprimento e Reversão

Artigo 26º Incumprimento

1. O não cumprimento pontual, por parte das empresas utentes, das obrigações assumidas nos artigos 9º número 1 e alínea f) do 10º do presente Regulamento, dará lugar à imediata cobrança de juros de mora nos termos do contrato comercial estabelecido com a Sociedade Gestora.
2. O incumprimento, grave e reiterado, por parte da empresa utente, das obrigações estabelecidas no presente Regulamento, confere à Sociedade Gestora o direito de resolver o contrato, para todos os efeitos legais, se assim o entender com efeitos a nível de reversão das instalações para a posse da entidade gestora

Artigo 27º Reversão e Condições

1. Para além do disposto no Artigo 26º, constituem motivo para reversão das instalações arrendadas para a plena posse da Entidade Gestora, o incumprimento do estabelecido no Capítulo V do presente Regulamento.
2. No caso de reversão por qualquer das razões referidas no número anterior, as benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante das instalações, sem direito a qualquer indemnização.
3. As condições de exercício do direito de reversão pela entidade Promotora deverão constar expressamente do contrato a celebrar com a empresa utente do Parque.

Capítulo VIII Disposições finais

Artigo 28º 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 29º
Dúvidas e omissões

1. A Sociedade Gestora é competente para a resolução de conflitos e ou dúvidas decorrentes da aplicação do presente Regulamento.

Em tudo o mais que se não encontra previsto no presente Regulamento aplica-se a legislação em vigor, especialmente o Código das Sociedades Comerciais.