	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 1 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>

## REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO DA ZALSINES – ZONA INTRAPORTUÁRIA

### LISTA DE DISTRIBUIÇÃO :

	<b>GQL</b>	<b>A</b>		


**C** = Para Conhecimento; **A** = Para Aplicação

**Notas:** *1. Os destinatários deste documento deverão promover a sua divulgação na unidade de que é responsável;*  
*2. As revisões desactualizadas do documento deverão ser devolvidas ao Gabinete da qualidade (GQL) com a inscrição "OBSOLETO" aplicada nas duas primeiras páginas.*

### ESTADO DAS REVISÕES:


<b>Revisão:</b>	<b>Data:</b>	<b>Descrição:</b>
0	2010.02.04	Criação

<b>DCA</b>		<b>CA</b>	
Fernanda Albino		Lídia Sequeira	
<b>ELABORAÇÃO</b>		<b>APROVAÇÃO</b>	


	<b>REGULAMENTO</b>			Pág. 2 de 20
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> 2010.02.04
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>4</b>
Artigo 1.º Objecto.....	4
Artigo 2.º Caracterização da ZALSINES - Zona Intraportuária.....	4
<b>CAPÍTULO II INSTALAÇÃO NA ZALSINES – ZONA INTRAPORTUÁRIA .....</b>	<b>5</b>
Artigo 3.º Actividades admitidas .....	5
Artigo 4.º Procedimento .....	5
Artigo 5.º Transmissões .....	6
<b>CAPÍTULO III GESTÃO DA ZALSINES - ZONA INTRAPORTUÁRIA .....</b>	<b>7</b>
Artigo 6.º Competências da APS, S.A. ....	7
Artigo 7.º Preço .....	7
Artigo 8.º Prestação de Serviços Gerais.....	8
Artigo 9.º Obrigações das empresas instaladas na ZALSINES - Zona Intraportuária ...	9
<b>CAPÍTULO IV ZONAMENTO, USO, TRANSFORMAÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>11</b>
Artigo 10.º Classes de Uso do Solo .....	11
Artigo 11.º Parcelamento do Solo .....	11
Artigo 12.º Polígono de Base .....	12
Artigo 13.º Estacionamento .....	12
Artigo 14.º Armazenamento de Materiais a Descoberto .....	13
<b>CAPÍTULO V PROTECÇÃO AMBIENTAL .....</b>	<b>14</b>
Artigo 15.º Normas Gerais .....	14
Artigo 16.º Águas Residuais .....	14
Artigo 17.º Emissões Gasosas .....	14
Artigo 18.º Ruído .....	14
Artigo 19.º Resíduos Sólidos .....	15
<b>CAPÍTULO VI INFRA-ESTRUTURAS DE UTILIDADES .....</b>	<b>16</b>
Artigo 20.º Distribuição de Energia Eléctrica .....	16
Artigo 21.º Infra-Estruturas de Telecomunicações .....	16
Artigo 22.º Distribuição de Água .....	17
Artigo 23.º Abastecimento de Gás .....	17
Artigo 24.º Infra-Estruturas de Drenagem de Águas Pluviais .....	18
Artigo 25.º Infra-Estruturas de Drenagem de Águas Residuais.....	18

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 3 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

<b>CAPÍTULO VII INCUMPRIMENTO.....</b>	<b>19</b>
<b>Artigo 26º Incumprimento .....</b>	<b>19</b>
<b>Artigo 27º Incumprimento Grave .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>20</b>
<b>Artigo 28º Revisão do Regulamento .....</b>	<b>20</b>
<b>Artigo 29º Dúvidas e Omissões .....</b>	<b>20</b>

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 4 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**


### **Artigo 1.º Objecto**

1- O presente Regulamento, referente à Zona de Actividades Logísticas de Sines, adiante designada por ZALSINES - Zona Intraportuária, estabelece as regras que precedem a instalação e funcionamento das actividades a desenvolver na mesma, assim como o uso, ocupação e transformação da área delimitada, de acordo com o Regulamento de Loteamento da ZALSINES - Zona Intraportuária aprovado, adiante designado por Regulamento de Loteamento.

2- As disposições constantes no presente Regulamento fazem parte integrante de qualquer contrato celebrado com a APS, S.A. para a instalação de empresas nos lotes ou edifícios da ZALSINES - Zona Intraportuária.

### **Artigo 2.º Caracterização da ZALSINES - Zona Intraportuária**

A ZALSINES - Zona Intraportuária situa-se na freguesia de Sines, concelho de Sines, possuindo intermodalidade total, com ligação directa às redes rodo e ferroviária e acesso ao porto, com uma área de 123.111,00 m<sup>2</sup> devidamente delimitados, dentro dos quais se desenvolvem as diferentes actividades com vocações específicas.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 5 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## CAPÍTULO II INSTALAÇÃO NA ZALSINES – ZONA INTRAPORTUÁRIA

### Artigo 3.º Actividades admitidas

1- Na ZALSINES - Zona Intraportuária são permitidas actividades logísticas - transporte, armazenagem e distribuição -, de transformação, empresariais, prestadoras de serviços, restauração, e outras, de forma a ser obtida uma unidade caracterizada como plataforma logística portuária. A planificação desta plataforma obedece aos princípios de integração ambientais estabelecidos e às limitações definidas pelo número 1 do artigo 3.º do *Decreto-lei n.º 254/2007*, de 12 de Julho, no respeitante às quantidades de substâncias perigosas ali consignadas.

2- A admissão de outras actividades económicas só será possível mediante aprovação pela APS, S.A..

### Artigo 4.º Procedimento


1- A modalidade de atribuição dos lotes ou dos edifícios - fracção ou totalidade - far-se-á nos termos a definir pela APS, S.A..

2- As entidades interessadas na sua instalação na ZALSINES - Zona Intraportuária devem celebrar, com a APS, S.A., um contrato promessa ou um contrato de constituição de direito de superfície, contrato de arrendamento ou contrato de utilização de bens e prestação de serviços, devendo, nos casos aplicáveis, ser celebrada a correspondente escritura no prazo ali estabelecido.

3- Excepcionalmente, podem ser admitidas outras modalidades contratuais de instalação na ZALSINES - Zona Intraportuária, desde que previamente aprovadas pela APS, S.A..

4- Todos os projectos para licenciamento deverão ser apresentados em conformidade com o Regulamento de Loteamento.

5- As empresas deverão cumprir os prazos estabelecidos pela APS, S.A. para a conclusão dos edifícios, quer se trate de construção de um edifício novo, quer da execução de obras de adaptação e melhoramento de edifícios pré-existentis.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 6 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				


6- Após a conclusão / execução de obras, e obtidas as licenças necessárias para a laboração e utilização, as empresas dispõem de um prazo de 90 dias para iniciarem a actividade empresarial.

7- Os prazos mencionados nos números anteriores podem ser prorrogados com base em pedido devidamente fundamentado.

### **Artigo 5.º** **Transmissões**

1- A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edifícios implantados nos mesmos ou das suas fracções autónomas carece de autorização prévia da APS, S.A..

2- Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa instalada a favor de um terceiro, obriga-se aquela a dar conhecimento do presente Regulamento ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 7 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

### **CAPÍTULO III GESTÃO DA ZALSINES - ZONA INTRAPORTUÁRIA**

#### **Artigo 6.º Competências da APS, S.A.**

1- A APS, S.A. assume-se como a entidade gestora da ZALSINES - Zona Intraportuária.

2- Constituem competências da APS, S.A.:


- a) Negociar com as entidades interessadas a sua instalação na ZALSINES - Zona Intraportuária;
- b) Aprovar os projectos de execução;
- c) Licenciar as obras de construção;
- d) Desenvolver acções de promoção e publicidade;
- e) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos comuns, em articulação com as entidades competentes para o efeito;
- f) Desenvolver acções de fiscalização, disciplina e controlo;
- g) Regular o funcionamento da ZALSINES - Zona Intraportuária;
- h) Prestar os serviços comuns enunciados no artigo 8.º do presente Regulamento e cobrar as respectivas taxas às empresas aí instaladas.

#### **Artigo 7.º Preço**

1- A Tarifa de Ocupação é devida pela aquisição, mediante contrato, de direitos sobre um ou mais lotes ou sobre fracções autónomas de edifícios implantados na ZALSINES - Zona Intraportuária.

2- A Tarifa de Ocupação integra duas componentes – taxa de ocupação e taxa de serviços gerais -, nos termos seguintes:

- a) A taxa de ocupação é devida em função do regime de ocupação contratado;
- b) A taxa de serviços gerais é devida pela disponibilidade e uso dos serviços assegurados pela APS, S.A. nas áreas de utilização colectiva.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 8 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

3- As taxas mencionadas no número anterior são de aplicação cumulativa e fixadas em função do regime de ocupação e da área ocupada detida para exercício de actividade.

### **Artigo 8.º** **Prestação de Serviços Gerais**

1- Nas parcelas de terreno correspondentes aos lotes, a APS, S.A. compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização colectiva:


- a) Portaria 24 horas por dia;
- b) Limpezas gerais exteriores aos lotes;
- c) Jardinagem e conservação dos espaços verdes exteriores aos lotes;
- d) Manutenção, alteração e conservação das áreas de estacionamento e arruamentos comuns;
- e) Gestão dos meios comuns de sinalização e sinalética;
- f) Recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos;
- g) Drenagem e tratamento dos esgotos domésticos;
- h) Iluminação pública.

2- Os serviços de fornecimento de água, energia eléctrica e gás são assegurados pela APS, S.A., que os poderá executar directa ou indirectamente. Estas utilidades serão fornecidas às empresas instaladas nos lotes ou nas fracções autónomas mediante contrato estabelecido com as empresas prestadoras dos serviços, sendo os contadores fornecidos por estas e sendo aplicáveis os valores constantes nos tarifários praticados pelas mesmas.

3- A APS, S.A., através de si ou de terceiros, pode ainda colocar à disposição das empresas instaladas outros serviços de reconhecido interesse para a ZALSINES - Zona Intraportuária ou para as próprias empresas, designadamente:

- a) Actividades de promoção da ZALSINES - Zona Intraportuária;
- b) Coordenar a recolha e o destino final dos resíduos sólidos produzidos nos lotes, disponibilizando às empresas uma solução integrada para a recolha desses resíduos;
- c) Jardinagem no interior dos lotes;



	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 9 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

- d) Assessoria técnica com vista ao projecto e gestão da construção de edificações e instalações técnicas das empresas interessadas;
- e) Serviços de manutenção de edificações ou instalações das empresas instaladas;
- f) Vigilância no interior dos lotes.

4- Os custos referentes aos serviços mencionados no número anterior são suportados apenas pelas empresas que os solicitarem.

5- Nos espaços correspondentes aos escritórios do Edifício Logístico A9, a APS, S.A. compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços:

- a) Portaria 24 horas por dia;
- b) Limpeza diária da área ocupada e dos espaços comuns;
- c) Energia eléctrica, iluminação e climatização da área ocupada e água nas I.S.;
- d) Gestão dos meios comuns de sinalização e sinalética.


6- Constitui excepção ao número anterior a exploração do Refeitório ZALSINES, sito no Edifício Logístico A9, cujos serviços gerais incluídos são os referidos no número 1 acima, estando o fornecimento de utilidades abrangido pelo disposto no número 2; sem prejuízo de o respectivo título contratual admitir diferentes modalidades de exploração ou de serviços gerais associados.

#### **Artigo 9.º**

##### **Obrigações das empresas instaladas na ZALSINES - Zona Intraportuária**


1- As empresas instaladas na ZALSINES – Zona Intraportuária obrigam-se a:

- a) Submeter à aprovação da APS, S.A. os projectos de execução;
- b) Licenciar, construir e iniciar a actividade nos prazos acordados;
- c) Respeitar os condicionamentos técnicos e os licenciamentos impostos pelas entidades oficiais;
- d) Respeitar as normas constantes no Regulamento de Loteamento;
- e) Cumprir as regras relativas ao zonamento, uso, ocupação e transformação do solo, protecção ambiental e distribuição de infra-estruturas aos lotes, previstas nos Capítulos IV, V e VI do presente Regulamento;

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 10 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

- f) Manter o terreno, bem como a obra, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, de acordo com o fim destinado, cabendo-lhe executar por sua conta e risco todas as reparações necessárias nas construções e instalações objecto do direito de superfície constituído;
- g) Utilizar de forma permanente o que lhe é facultado por contrato, e não lhe dar outra utilização;
- h) Pagar atempadamente a Tarifa de Ocupação, nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento.

2- Independentemente da causa ou motivo originador de danos em terrenos, bens ou equipamentos localizados no interior da ZALSINES – Zona Intraportuária, a APS, S.A. reserva-se ao direito de proceder à respectiva reparação, debitando posteriormente os respectivos encargos à(s) empresa(s) instalada(s), caso se revele, em análise posterior, que a reparação era da responsabilidade desta(s) ou que os danos ocorreram por motivos a ela(s) imputáveis.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 11 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## CAPÍTULO IV ZONAMENTO, USO, TRANSFORMAÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### Artigo 10.º Classes de Uso do Solo

1- O projecto de loteamento da ZALSINES - Zona Intraportuária contempla um conjunto de classes de uso do solo que se designam:

- a) Área para instalação de actividades logísticas, armazenamento, comerciais e de serviços;
- b) Espaços verdes e de equipamentos;
- c) Área de circulação.


2- O uso da área para instalação de actividades logísticas, armazenamento, comerciais e de serviços deverá concretizar-se em conformidade com as regras do presente capítulo e com o disposto no ponto 5.4. (Definição dos Lotes) do Regulamento de Loteamento.

3- As áreas de espaços verdes e de equipamentos são áreas de cedência de loteamento, definidas na planta síntese do Regulamento de Loteamento, destinadas à constituição de zonas verdes de utilização colectiva.

4- As áreas de circulação são áreas de utilização colectiva que se destinam à circulação automóvel e pedonal, conforme as suas próprias condições e desenho definidas no Regulamento de Loteamento. As redes de infra-estruturas de utilização colectiva encontram-se instaladas sob esta área.

### Artigo 11.º Parcelamento do Solo

1- Em lotes definidos pela APS, S.A., admite-se o recurso à divisão do espaço construído, através de regime de propriedade horizontal.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 12 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

2- À excepção dos lotes referidos no número anterior e dos lotes que se associem nos termos do número 2 do artigo 12.º, em cada lote só poderá existir uma única actividade empresarial.

3- A modelação do terreno integrado nos lotes é da responsabilidade das empresas instaladas, e será realizada de acordo com o projecto a aprovar pela APS, S.A..

### **Artigo 12.º** **Polígono de Base**

1- Os edifícios contarão sempre com uma superfície de implantação que não extravasará os limites dos polígonos de base definidos na planta de síntese do Regulamento de Loteamento, excepto quando for permitida a associação de lotes conforme definido no número seguinte.

2- É admitida a associação de lotes, sempre que necessário para viabilizar uma exploração económica.

3- Fora do polígono de base, não são admitidas quaisquer construções, excepto em casos especiais, como sejam a implantação de instalações de apoio imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento empresarial, desde que compatíveis com as restantes regras de uso e ocupação do solo.


4- No caso de haver associação de lotes, é possível a implantação dentro do polígono resultante da envolvente exterior dos polígonos dos lotes associados.

5- Os casos previstos nos números anteriores devem ser prévia e devidamente justificados pelas empresas instaladas e carecem de autorização da APS, S.A..

6- As construções para instalações especiais imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento e quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício, não podem ultrapassar uma implantação superior a 10% da área de implantação do edifício principal, nem o somatório desta área com a do edifício principal poderá ultrapassar a área do polígono de base do lote.

### **Artigo 13.º** **Estacionamento**


Em matéria de estacionamento, deve ser observado o regime jurídico da urbanização e da edificação em vigor.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 13 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

#### **Artigo 14.º**

##### **Armazenamento de Materiais a Descoberto**

- 1- No lote A8 é permitida a armazenagem de materiais a descoberto.
  
- 2- Nos restantes lotes, não é admitida a armazenagem de materiais a descoberto, de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais negativos.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 14 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## **CAPÍTULO V PROTECÇÃO AMBIENTAL**

### **Artigo 15.º Normas Gerais**

1- As empresas instaladas deverão respeitar a legislação ambiental em vigor, quer no processo de licenciamento, quer nas fases de edificação e instalação empresarial e de funcionamento da actividade empresarial.

2- As empresas instaladas são responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas anti-polução.

3- A suspensão temporária dos sistemas anti-polução obriga à suspensão da actividade industrial ou empresarial, sendo os prejuízos causados da responsabilidade das empresas instaladas.

### **Artigo 16.º Águas Residuais**

1- As empresas instaladas terão de se compatibilizar com o sistema geral de saneamento da ZALSINES - Zona Intraportuária e da rede municipal, devendo cumprir o disposto nos regulamentos aplicáveis.


2- As empresas instaladas 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 da ZALSINES - Zona Intraportuária.

### **Artigo 17.º Emissões Gasosas**

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

### **Artigo 18.º Ruído**

As empresas instaladas deverão tomar todas as precauções de forma a serem cumpridos os limites legais relativos ao ruído.


	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 15 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

**Artigo 19.º**  
**Resíduos Sólidos**

1- As empresas instaladas são responsáveis, nos termos legais, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos nas mesmas.

2- As empresas instaladas deverão observar o disposto nos regulamentos aplicáveis à gestão de resíduos sólidos.

3- É expressamente proibida a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos, sendo os respectivos produtores os responsáveis pela gestão e destino a dar aos referidos resíduos.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 16 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## CAPÍTULO VI INFRA-ESTRUTURAS DE UTILIDADES

### Artigo 20.º Distribuição de Energia Eléctrica

1- As ligações das infra-estruturas eléctricas aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas instaladas, devem ser do tipo subterrâneo, servindo-se para esse efeito da infra-estrutura de utilização colectiva previamente estabelecida.

2- Qualquer solicitação, por parte das empresas instaladas, de potências eléctricas em baixa tensão superiores aos valores admissíveis pela entidade distribuidora, ficará condicionada à decisão dessa entidade.

3- Aquando da necessidade de instalação de um posto de transformação privativo, o requerente do lote obriga-se a respeitar a legislação aplicável.

4- Todos os postos de transformação privativos deverão prever a sua alimentação em anel de média tensão, garantindo o acesso permanente à entidade distribuidora.

5- As empresas instaladas deverão observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora, bem como toda a regulamentação aplicável ao sector.


6- As empresas instaladas ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas eléctricas aos lotes.

### Artigo 21º Infra-Estruturas de Telecomunicações

1- As ligações das infra-estruturas de telecomunicações aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas instaladas, deverá ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito a infra-estrutura de utilização colectiva previamente estabelecida.

2- As empresas instaladas deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do ou dos operadores de telecomunicações com quem pretendam estabelecer contratos de fornecimento de serviços de telecomunicações, bem como observar a regulamentação aplicável ao sector.



	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 17 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

3- As empresas instaladas ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de telecomunicações aos lotes.

4- As empresas instaladas no Edifício Logístico A9 que pretendam comunicações de rádio VHF marítimo poderão instalar a respectiva antena na cobertura do dito edifício, devendo a referida instalação ser efectuada com recurso a mastros de tubo circular de inox com 1,80 m de altura, acrescido de antena com cerca de 1,50 m, fixos em maciços de betão, assentes em junta de “roofmate” ou cortiça com 5 ou 6 cm de espessura e simplesmente apoiados na laje.

5- É da responsabilidade das empresas identificadas no número anterior o trabalho de instalação das antenas, assim como todos os equipamentos necessários e trabalhos associados, nomeadamente passagem de cabos.

6- Os trabalhos de instalação mencionados nos números anteriores deverão ser previamente autorizados pela APS, S.A., a qual será responsável pelo respectivo acompanhamento e fiscalização.

### **Artigo 22º** **Distribuição de Água**


1- As ligações das infra-estruturas de abastecimento de água aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas instaladas, deverá ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito a infra-estrutura de utilização colectiva previamente estabelecida.

2- As empresas instaladas deverão observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora, bem como toda a regulamentação aplicável ao sector.

3- As empresas instaladas ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de água aos lotes.

### **Artigo 23º** **Abastecimento de Gás**

1- As ligações das infra-estruturas de abastecimento de gás aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas instaladas, deverá ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito a infra-estrutura de utilização colectiva previamente estabelecida.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 18 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

2- As empresas instaladas deverão observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora, bem como toda a regulamentação aplicável ao sector.

3- As empresas instaladas ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de gás aos lotes.

#### **Artigo 24º**

##### **Infra-Estruturas de Drenagem de Águas Pluviais**

1- As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes serão efectuadas mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas, observando todas as prescrições técnicas aplicáveis.

2- As empresas instaladas ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes.


#### **Artigo 25º**

##### **Infra-Estruturas de Drenagem de Águas Residuais**

1- As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes serão efectuadas mediante utilização da infra-estrutura de utilização colectiva previamente estabelecida.

2- As empresas instaladas deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no que concerne às redes de drenagem de águas residuais.

3- As empresas instaladas ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 19 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data: 2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## **CAPÍTULO VII INCUMPRIMENTO**

### **Artigo 26º Incumprimento**

1- O não cumprimento pontual, por parte das empresas instaladas, das obrigações assumidas na alínea *h)* do número 1 do artigo 9.º do presente Regulamento dará lugar à imediata cobrança de juros de mora calculados à taxa legal.

2- Caso a dívida subsista para além do período de 12 (doze) meses, independentemente da adopção das medidas que considerar adequadas, a APS, S.A. terá o direito a exigir da devedora, para além da dívida global de cada mês em atraso, o valor correspondente a 10% do montante total em débito.

3- O não cumprimento dos prazos estabelecidos no presente Regulamento constitui a empresa instalada na obrigação de pagar à APS, S.A. uma indemnização correspondente a 1% do valor da transmissão ou cedência do lote de terreno, por cada mês de atraso no cumprimento.


### **Artigo 27º Incumprimento Grave**

1- O incumprimento, grave e reiterado, por parte de empresa instalada, das obrigações estabelecidas no presente Regulamento confere à APS, S.A. o direito de resolver o contrato, para todos os efeitos legais, se assim o entender.

2- Operada a resolução, a empresa instalada terá direito à devolução do montante correspondente ao valor da primeira transmissão ou cedência do lote de terreno.

3- As benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do lote, sem direito a qualquer indemnização.

4- Para o efeito do disposto neste artigo, constitui comportamento de gravidade relevante, a violação, reiterada, dos artigos 5.º; 9.º; 10.º; 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º e 19.º do presente Regulamento.

	<b>REGULAMENTO</b>			<b>Pág. 20 de 20</b>
	<b>Documento:</b>	<b>RI21R0</b>	<b>GEGL</b>	<b>Data:</b> <b>2010.02.04</b>
<b>Regulamento de Exploração da ZALSINES – Zona Intraportuária</b>				

## **CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 28º Revisão do Regulamento**

1- As disposições constantes no presente Regulamento serão objecto de revisão ou alteração sempre que a APS, S.A. entenda conveniente, mediante consulta prévia às empresas instaladas.

2- A consulta prévia será efectuada através de comunicação por escrito, por qualquer meio disponível, incluindo meios electrónicos, a enviar para as empresas instaladas.

3- A empresa instalada dispõe de um prazo de 10 dias úteis para se pronunciar acerca da alteração proposta. Caso o não faça dentro do referido prazo, ter-se-á por aceite a referida alteração para todos os efeitos legais.

### **Artigo 29º Dúvidas e Omissões**

As dúvidas e omissões do presente Regulamento serão supridas pela APS, S.A..