



perm
parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS DAS TERRAS DE SANTA MARIA

Enquadramento

A PERM – Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria, EIM, é uma empresa intermunicipal constituída nos termos do artigo 8º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro (actualmente Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto), pela Associação de Municípios de Terras de Santa Maria.

Ora, conforme resulta do artigo 2º dos respectivos Estatutos a PERM – Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria, EIM, tem como um dos objectivos principais a concepção, construção, comercialização, gestão e exploração do Parque Empresarial para a Recuperação de Materiais (PERM) das Terras de Santa Maria.

Assim, ao abrigo do artigo 12º, nº 3, alínea g) dos Estatutos da PERM, EIM, e sob proposta do Conselho de Administração a Assembleia Geral reunida em 30 de Janeiro de 2013 aprovou, por unanimidade, o seguinte regulamento:

Artigo 1º - Objecto

1. O presente Regulamento estabelece as normas gerais de acesso, instalação, utilização e frequência do Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria, abreviadamente designado por PERM, e aplica-se às entidades instaladas ou a instalar no Parque, as quais devem, igualmente, fazer cumprir por todas as pessoas do exterior que se desloquem às suas instalações.
2. O presente Regulamento não desvincula a responsabilidade das entidades instaladas no PERM quanto ao cumprimento das disposições legais e outras a que estejam obrigadas.
3. 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 PERM, 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 instaladas;
 - e) Estabelecer as normas de gestão e funcionamento do Parque.



Artigo 2º - Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

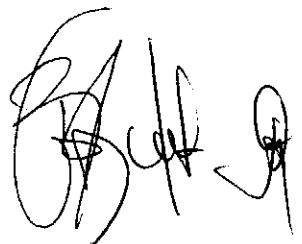
- a) PERM ou parque empresarial – a área territorialmente delimitada e multifuncional, constituída por um conjunto de prédios identificados na planta anexa a este regulamento - **Anexo I - Planta de localização e caracterização do PERM**, e destinada à localização de actividades industriais, logísticas, de armazenagem, de comércio e de serviços, vocacionadas preferencialmente para a actividade de recuperação e reciclagem de materiais, para o desenvolvimento de indústrias tecnológicas relacionadas com a reciclagem de materiais e outras actividades compatíveis, desde que não excluídas nos termos do **Anexo II** a este regulamento;
- b) PERM, EIM, é a entidade promotora e gestora do PERM;
- c) Entidades instaladas ou entidades utentes – entidades que exercem a sua actividade no PERM e que possuem contrato válido com a PERM, EIM;
- d) Contrato – negócio jurídico a outorgar com a PERM, EIM, 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, mediante o pagamento de uma mensalidade a definir pela PERM, EIM;
- e) Área total de módulos - 232.000 m² (duzentos e trinta e dois mil metros quadrados);
- f) Polígono base de implantação – é a área onde se vai inscrever a área de implantação de edifícios no lote.
- g) Módulo – é a porção de espaço definida no **Anexo I - Planta de localização e caracterização do PERM**;
- h) Lote – é o terreno identificado no loteamento.

Artigo 3º - Caracterização do Parque Empresarial

O PERM situa-se em Pigeiros, Santa Maria da Feira, de acordo com a planta anexa ao presente regulamento - **Anexo I - Planta de localização e caracterização do PERM**.

Artigo 4º - Actividades admitidas

1. O PERM, EIM, admite a instalação de actividades industriais, logísticas, de armazenamento e de serviços vocacionadas preferencialmente para a actividade de operadores de Veículos em Fim de Vida (VFV), tais como descontaminação, armazenamento provisório, triagem, separação, desmantelamento, recuperação e reciclagem de materiais, desenvolvimento de indústrias tecnológicas relacionadas com a reciclagem de materiais.



2. Para além das actividades referidas no número anterior poderão ser admitidas outras actividades com excepção das constantes do anexo ao presente regulamento - **Anexo II – Actividades excluídas do âmbito do PERM.**

Artigo 5º - Caracterização das entidades

Poderão instalar-se no PERM as entidades privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, que estejam devidamente licenciadas.

Artigo 6º - Cumprimento das disposições legais e regulamentares

As empresas a instalar no PERM deverão respeitar todos os condicionamentos de natureza arquitectónica, urbanística e ambiental, estabelecidos no PERM, no presente Regulamento e em toda a legislação geral aplicável.

Artigo 7º - Área máxima de implantação das edificações no lote

1. As áreas de implantação estão definidas no projeto do PERM, definidas pelas linhas de afastamento frontal e posterior dos lotes, sendo que para lotes até 40 metros de frente poderá ser admitida a geminação de um dos lados, terá obrigatoriamente que afastar 5 metros da outra lateral.
2. Para lotes com frentes superiores aos 40 metros a construção prevista será isolada devendo cumprir os afastamentos frontais e posteriores e afastar 5 metros em cada lateral.

Artigo 8º - Alinhamento das construções

A construção deverá ser implantada no alinhamento definido para a frente do lote, devendo ampliações futuras cumprir com as manchas de implantação máximas definidas para o lote.

Artigo 9º – Número máximo de pisos admissível

1. Para as indústrias e armazéns, será admissível um piso acima da cota de soleira, podendo ser admitidos dois pisos para as áreas administrativas e escritórios.
2. Em casos devidamente justificados, poderá ser admitida a construção de caves.
3. A altura prevista de construção terá um máximo de 9 metros, sendo que a altura superior será apreciada casuisticamente.



4. É admissível dentro dos edifícios, efetuar pisos técnicos de suporte a equipamentos e materiais

Artigo 10º - Manutenção do espaço verde permeável no interior dos lotes

1. O espaço verde permeável no interior dos lotes deverá ser mantido e devidamente tratado, de acordo com o previsto na planta do Anexo I.
2. A plantação das árvores previstas para as traseiras dos lotes será efetuada, pela PERM, EIM, no decurso das obras de urbanização.

Artigo 11º - Serviços comuns e obrigações das entidades adquirentes dos lotes

1. O PERM será dotado de serviços mínimos constituídos por:
 - a) Portaria comum a todos os lotes;
 - b) Videovigilância e um profissional de segurança permanente (24 horas);
 - c) Garantia de recolha de resíduos sólidos urbanos e Ecopontos e Recolha dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU);
 - d) Serviços de tratamento e manutenção de espaços verdes públicos;
 - e) Iluminação nos arruamentos que integram o PERM.
2. Para além dos serviços indicados no número anterior será construído um edifício-sede onde se localizará um pequeno auditório e salas de reunião / formação que poderão ser utilizados mediante acordos a estabelecer.
3. O custo para o primeiro ano de funcionamento dos serviços mínimos será de 50,00 € / mês por cada 1.000 m² de terreno adquirido, sendo ajustado mediante a demonstração dos custos efectivos suportados pela PERM, EIM.
4. Nos anos subsequentes, os serviços comuns mínimos serão objecto de uma actualização anual correspondente à aplicação da taxa de inflação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC).
5. O alargamento dos serviços comuns mínimos e os respectivos encargos serão objecto de aprovação em Assembleia Geral constituída por todos os titulares de lotes ou de direitos sobre os terrenos integrantes no PERM em regime condominial, sendo a imputação dos encargos efectuada de acordo com a permissão de cada lote definida na operação de loteamento.



perm
parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

6. Para efeitos do número anterior a PERM, EIM, convocará até ao final de Janeiro de cada ano todos os titulares de direitos constituídos sobre terrenos integrantes do PERM.
7. O pagamento referido no ponto 3 é efectuado até ao dia 8 de cada mês, relativamente ao mês anterior, dando lugar ao agravamento de 20 %, por cada período de 30 dias de atraso.

Artigo 12º - Interpretação

Quaisquer dúvidas ou omissões relativas à interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidas pelo Conselho de Administração da PERM, EIM, com observância da legislação aplicável.

Artigo 13º - Contagem dos prazos

Para os efeitos previstos neste regulamento, os prazos contam-se de acordo com o Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 14º - Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia 30 de janeiro de 2013.

Anexos:

Anexo I - Planta de localização e caracterização do PERM;

Anexo II – Atividades excluídas do âmbito do PERM.

S. João da Madeira, 30 de janeiro de 2013

O Presidente da Mesa da
Assembleia Geral

O Vice-presidente da
Mesa da Assembleia Geral

O Secretário da Mesa da
Assembleia Geral



ANEXO I
Planta de localização e
caracterização do PERM

SÍMBOLOS

- LIMITES LOTEIS
- ÁREA VÁLIDA DE CONSERVAÇÃO
- ÁREA DE URBANISMO RESERVA
- ÁREA VERDE NO INTERIO DOS LOTES
- EQUIPAMENTOS DE ÁREA

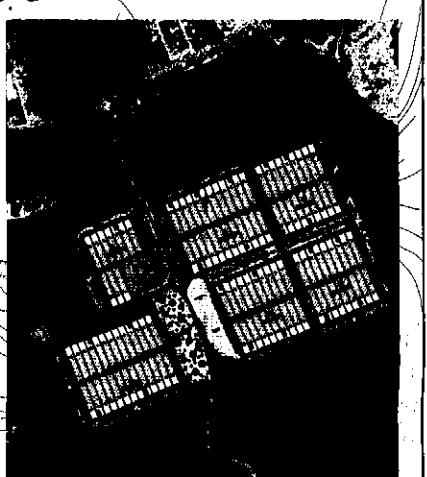
ABRILHANTES

- ESTACIONAMENTO
- PASSAGE
- ESPAÇOS VERDES
- EQUIPAMENTO
- PORTÃO TRANSPARENTES
- JANTIN DE APROXIMAÇÃO
- GÁS

OPERAÇÃO RESERVA

TIPO DE RESERVA	ÁREA (m²)	VALOR (R\$)
RESERVA DE ÁREA VERDE	10000,00	1000000,00
RESERVA DE EQUIPAMENTOS	5000,00	500000,00
RESERVA DE SERVIÇOS	2000,00	200000,00
RESERVA DE EQUIPAMENTOS	1000,00	100000,00
RESERVA DE SERVIÇOS	500,00	50000,00
RESERVA DE EQUIPAMENTOS	250,00	25000,00
RESERVA DE SERVIÇOS	125,00	12500,00
RESERVA DE EQUIPAMENTOS	62,50	6250,00
RESERVA DE SERVIÇOS	31,25	3125,00
RESERVA DE EQUIPAMENTOS	15,62	1562,50
RESERVA DE SERVIÇOS	7,81	781,25
RESERVA DE EQUIPAMENTOS	3,90	390,62
RESERVA DE SERVIÇOS	1,95	195,31

[Handwritten signature]



ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DE TEROS DE SANTA MARIA

PROPOSTA DE LICITAÇÃO Nº 001/2007

PAQUETE EMPRESARIAL DE AQUISIÇÃO DE MATÉRIAS PRIMAS

VOLUME 1 - Memorial

ESPECIFICAÇÃO

PLANTA DE SÍTIO

1/1000

OUT/2007

A.03



perm
parque empresarial de recuperação de materiais
das terras de santa maria, eim

ANEXO II

Atividades excluídas do âmbito do PERM

Lista de actividades que se considera não cumprirem o critério definido pelo que estarão excluídas de se poderem instalar no PERM (Tabela 1; listados de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 209/2008, de 29 de outubro, no seu anexo I – Actividade industrial, actividade produtiva local e actividade produtiva similar).

Tabela 1, Lista de actividades excluídas

Secção B – Indústrias extractivas
- Grupos 051, 081, 089 e 099
Secção C – Indústrias transformadoras
Divisão 10 – Indústrias alimentares
- Grupos 101 a 109
Divisão 11 – Indústrias das bebidas
- Grupo 110
Divisão 12 – Indústrias do tabaco
- Grupo 120
Divisão 13 – Fabricação de têxteis
- Grupos 131, 132, 133 e 139
Divisão 19 – Fabricação de coque, de produtos petrolíferos refinados e de aglomerados de combustíveis
- Grupos 191 e 192
Secção D – Electricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio
- Grupo 353