



APFF — ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DA FIGUEIRA DA FOZ, S. A.

Regulamento n.º 699/2021

Sumário: Regulamento de Utilização do Edifício Polivalente do Porto da Figueira da Foz.

Regulamento de Utilização do Edifício Polivalente do Porto da Figueira da Foz

O Conselho de Administração da APFF — Administração do Porto da Figueira da Foz, S. A., no uso das atribuições que lhe são conferidas pela alínea c) do n.º 2 do artigo 11.º, dos Estatutos anexos ao Decreto-Lei n.º 210/08 de 3 de novembro, na sua reunião de 24 de junho de 2021, deliberou aprovar o Regulamento de Utilização do Edifício Polivalente do Porto da Figueira da Foz em anexo.

14 de julho de 2021. — A Presidente do Conselho de Administração, *Maria de Fátima Lopes Alves*.

ANEXO

Regulamento de Utilização do Edifício Polivalente do Porto da Figueira da Foz

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento destina-se a estabelecer as regras de utilização do Edifício Polivalente sito no Terminal de Granéis Sólidos do Porto Comercial da Figueira da Foz e área de estacionamento de viaturas adjacente, identificado na planta anexa.

Artigo 2.º

Princípios de utilização

1 — A utilização do Edifício deve reger-se pelo uso racional de recursos, privilegiando materiais e equipamentos reciclados e recicláveis.

2 — Deverá ser efetuada a separação de resíduos de acordo com o sistema de recolha implementado e uma utilização parcimoniosa da água e energia, sem prejuízo do normal funcionamento dos serviços.

3 — A ventilação eficiente dos espaços deve ser promovida, bem como o uso racional dos equipamentos de climatização.

4 — O ruído produzido deve respeitar a utilização por parte dos restantes utentes.

5 — O cuidado com a manutenção e operacionalidade do Edifício são da responsabilidade de todos os utentes, devendo ser de imediato reportada à APFF, S. A., qualquer situação anormal, seja de dano, avaria, mau funcionamento ou segurança, para o contacto telefónico ou endereço de correio eletrónico afixado na entrada do Edifício.

Artigo 3.º

Horário de funcionamento

1 — Nos dias úteis o Edifício encontra-se aberto no período compreendido entre as 08h00 e as 24h00, cabendo à APFF, S. A. proceder à sua abertura e fecho.

2 — Aos sábados, domingos e feriados, o Edifício mantém-se fechado, pelo que qualquer utente que aceda ao mesmo deverá assegurar que a porta fica encerrada.

3 — Fora do período de funcionamento indicado no número um supra, os colaboradores de quaisquer utilizadores licenciados que se encontrem no interior do Edifício deverão assegurar o respetivo fecho aquando da sua saída.

Artigo 4.º

Obrigações da APFF, S. A.

1 — Cabe à APFF, S. A. velar pela conservação, manutenção e limpeza do Edifício nas fachadas exteriores e áreas de utilização comum.

2 — São áreas de utilização comum: os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas, designadamente, o *hall* de entrada, escadas e corredores do edifício, as instalações sanitárias, o refeitório e uma das copas.

3 — A APFF, S. A. assegurará aos utilizadores privativos o abastecimento de água potável e a drenagem de águas residuais, assim como o fornecimento de energia elétrica ao Edifício de acordo com as condições fixadas nos regulamentos aplicáveis no Porto da Figueira da Foz.

Artigo 5.º

Ocupação privativa de espaços e obrigações dos utilizadores

1 — A ocupação privativa de espaços do Edifício está sujeita a prévia autorização ou licença da APFF, S. A.

2 — Os titulares de autorização ou licença obrigam-se a:

a) Efetuar prudente utilização dos espaços privativos ocupados, evitando que sofram deteriorações ou danos e a contribuir para a sua preservação, valorização e segurança geral do Edifício, respeitando os direitos dos demais utentes;

b) Proceder à imediata substituição de elementos existentes no espaço de uso privativo em caso de desgaste ou da sua imprudente utilização, devendo ser aplicados materiais iguais ou previamente aprovados pela APFF, S. A.;

c) Não facultar meios de acesso ao Edifício a terceiros;

d) Assegurar a adequada limpeza e manutenção do espaço privativo que ocupam;

e) Facultar o acesso ao espaço de uso privativo sempre que solicitado pela APFF, S. A., mormente, para operações de reparação, manutenção ou de segurança.

3 — É proibido aos titulares de uso privativo:

a) Ceder a terceiros, seja a que título for, a utilização total ou parcial do espaço privativo, sem a prévia autorização da APFF, S. A.;

b) Proceder a quaisquer obras sem autorização prévia da APFF, S. A., incluindo trabalhos que impliquem a fixação de elementos existentes (tetos, pavimentos, paredes, vãos ou divisórias);

c) Prejudicar, por qualquer meio, a segurança do Edifício ou dos seus utilizadores;

d) Prejudicar ou alterar a linha arquitetónica ou o arranjo estético do Edifício;

e) Realizar, nas áreas de utilização comum ou espaços de uso privativo do Edifício, obras que não hajam sido autorizadas;

f) Ocupar ou apropriar-se individualmente de áreas de utilização comuns ou utilizá-las em termos de impedir ou dificultar a sua utilização pela APFF, S. A. ou demais utentes;

g) Destinar o espaço de uso privativo a fim contrário à lei ou ofensivo dos bons costumes;

h) Armazenar ou guardar materiais explosivos ou inflamáveis, designadamente, botijas de gás, depósitos de combustível, tintas ou vernizes em qualquer local do Edifício;

i) Fumar no edifício;

j) Produzir ruídos que perturbem a tranquilidade dos demais utilizadores devendo respeitar sempre o período de silêncio entre as 24h00 e as 8h00;

k) Manter no Edifício quaisquer animais;

l) Alterar as instalações de água, ventilação ou de energia elétrica das áreas de utilização comum ou dos espaços de uso privativo e bem assim utilizá-las para fins diferentes daquelas para que foram concebidas;

m) Praticar quaisquer atos ou omissões que prejudiquem quer o Edifício quer os demais utilizadores.

4 — Ocorrendo a cessação do título de autorização ou licença, o utilizador privativo deverá entregar o espaço livre de pessoas e bens, limpo e no estado em que o recebeu, salvo o desgaste inerente à sua normal utilização.

5 — AAPFF, S. A. poderá permitir que o espaço de uso privativo seja restituído no estado em que se encontrar, revertendo gratuitamente para si todas obras ou benfeitorias existentes e não assistindo ao utilizador que as tenha erigido direito a indemnização ou retenção.

Artigo 6.º

Encargos com as áreas de utilização comum

1 — As despesas inerentes ao abastecimento de água e drenagem de águas residuais para as instalações sanitárias públicas e uma das copas, fornecimento de energia elétrica para iluminação e ventilação atmosférica nas áreas de utilização comum do Edifício, limpeza e segurança, são suportadas pela APFF, S. A., e pelos utilizadores de espaços privativos no Edifício.

2 — AAPFF, S. A. obriga-se a manter válida e em vigor apólice de seguro de incêndio relativo ao Edifício, repartindo com os utilizadores de espaços privativos o respetivo custo.

3 — Para efeitos dos números anteriores, o cálculo da comparticipação de cada utilizador é feito com base na proporção da respetiva área de utilização privativa em relação à área total do Edifício.

Artigo 7.º

Obras nos espaços de utilização privativa

1 — Qualquer obra no espaço de utilização privativa, incluindo a alteração de redes ou os meros trabalhos que impliquem a fixação a elementos existentes (tetos, pavimentos, paredes, vãos ou divisórias), só pode ser iniciada após aprovação dos projectos e autorização prévia pela APFF, S. A.

2 — A execução das obras referidas no número anterior serão acompanhadas e supervisionadas pela APFF, S. A.

Artigo 8.º

Segurança contra incêndios e plano de evacuação

1 — Todos os utentes deverão zelar pela segurança do Edifício abstendo-se de quaisquer atividades que o ponham em risco e são obrigados a comunicar pela via mais expedita aos serviços da APFF, S. A. qualquer anomalia, risco ou foco de incêndio que detetem, sem prejuízo de, caso as circunstâncias o exijam, acionarem o alarme de incêndio.

2 — Em caso de incêndio ou após soar o alarme de incêndio, todos os utentes deverão seguir as instruções do responsável pela segurança da APFF, S. A. ou seu substituto e cumprir o plano de evacuação do Edifício se tal for ordenado.

3 — Os utentes de espaços privativos deverão participar em simulacros de segurança e evacuação que forem realizados pela APFF, S. A.

Artigo 9.º

Sistema de videovigilância

1 — O Edifício está dotado de um sistema de videovigilância para proteção de pessoas e bens.

2 — A recolha de imagens ocorrerá apenas nas áreas de utilização comum.

3 — O sistema de videovigilância é monitorizado em permanência pelo serviço de segurança do Porto da Figueira da Foz.

Artigo 10.º

Acesso condicionado a espaços de utilização comum

1 — A sala de reuniões, sita no segundo piso, pode ser utilizada mediante requisição prévia, com a antecedência mínima de 24 horas, ficando sujeita à confirmação da sua disponibilidade pela APFF, S. A.

2 — A sala de refeições, sita no piso térreo, fica afeta ao uso exclusivo da APFF, S. A., e utentes de espaços privativos do Edifício.

3 — A sala de refeições dispõe de uma copa de apoio para uso exclusivo da APFF, S. A., e outra para uso dos demais utentes autorizados.

4 — Não é permitida a confeção de refeições nas copas nem na sala de refeições.

5 — Caberá aos vários utentes dotar o refeitório e a copa dos equipamentos que considerem necessários, nomeadamente eletrodomésticos, sendo da sua exclusiva responsabilidade a respetiva utilização, manutenção, reparação e substituição.

6 — A instalação dos equipamentos referidos no número anterior carece de autorização prévia da APFF, S. A.

Artigo 11.º

Utilizações Privativas

A ocupação de espaços privativos no Edifício fica subordinada ao “Regulamento da Administração do Porto da Figueira da Foz, S. A., para Atribuição de Usos Privativos de Terrenos e de Edificados Dominiais” com as necessárias adaptações.

Artigo 12.º

Fornecimentos de água, drenagem de águas residuais e energia elétrica

O fornecimento de água e de energia elétrica e a drenagem de águas residuais serão efetuados nos termos e mediante pagamento das taxas estabelecidas nos regulamentos da APFF, S. A., em vigor.

Artigo 13.º

Sinalética e publicidade

1 — No *hall* de entrada do Edifício encontra-se colocado um quadro informativo com identificação do utilizador de cada espaço privativo, por piso, o qual será atualizado a pedido dos utilizadores ou quando a APFF, S. A., considere pertinente.

2 — No interior do Edifício é permitida a identificação dos espaços de uso privativo com sinalética amovível do tipo painel, com dimensões e padrão aprovados pela APFF, S. A.

3 — Não é permitida a afixação de sinalética ou publicidade nos vidros interiores, janelas, portas ou fachadas do Edifício.

Artigo 14.º

Acesso à cobertura

1 — O acesso à cobertura do Edifício está interdito a pessoas estranhas à APFF, S. A.

2 — Em casos excecionais e mediante autorização escrita e acompanhamento da APFF, S. A. poderá ser facultado a terceiros o acesso à cobertura do Edifício.



Artigo 15.º

Estacionamento

1 — Nas imediações do Edifício existem 6 espaços de estacionamento reservados e assinalados para os colaboradores da APFF, S. A.

2 — Existe um espaço de estacionamento assinalado e reservado em permanência para utentes com mobilidade reduzida.

3 — Na área de estacionamento encontram-se instalados dois carregadores para abastecimento simultâneo a dois veículos elétricos, sendo um reservado a veículos da APFF, S. A., e o outro aos demais utentes.

4 — Todos os veículos deverão ficar estacionados de frente para o acesso de molde a facilitar a saída em caso de emergência.

5 — É proibido o estacionamento de veículos fora dos locais assinalados para o efeito.

Artigo 16.º

Regime subsidiário e omissões

1 — Em tudo o que não se encontrar previsto no presente Regulamento, aplicar-se-ão os demais regulamentos e normas em vigor no Porto da Figueira da Foz, bem como as disposições da legislação aplicável.

2 — Os casos omissos serão objeto de deliberação por parte do Conselho de Administração da APFF, S. A.

Artigo 17.º

Regime Sancionatório

A violação do disposto no presente Regulamento constitui ilícito contraordenacional, sendo-lhe aplicável o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 49/2002 de 2 de março.

Artigo 18.º

Publicitação

AAPFF, S. A., procederá à publicitação do Regulamento no portal do Porto da Figueira da Foz na Internet (www.portodafigueiradafoz.pt), sem prejuízo da adoção de outros meios de divulgação.

Artigo 19.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

314410648