



## MUNICÍPIO DA PRAIA DA VITÓRIA

### Aviso n.º 2794/2021

*Sumário:* Segundo aditamento e alteração ao Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória.

#### **Segundo Aditamento e Alteração ao Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória**

Nos termos e para os efeitos legais torna-se público que, o Segundo Aditamento e Alteração ao Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória foi aprovado em sessão da Assembleia Municipal de 23 de dezembro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em sua reunião de 9 de dezembro de 2020.

#### **Aditamento e Alteração ao Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória**

##### Nota justificativa

Considerando a situação económica atual, decorrente da redução da atividade empresarial e social decorrente das decisões das Autoridades de Saúde, a qual se traduz num decréscimo significativo dos rendimentos das empresas e estabelecimentos comerciais, particularmente nos negócios de micro, pequena e média dimensão;

Considerando, pelo exposto acima e conjugado com a dinâmica de desenvolvimento económico do Concelho, ser imperativo manter e reforçar os apoios ao desenvolvimento e dinamização económica;

Considerando a implementação do Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória, que se traduz num pacote de incentivos ao tecido empresarial na Área de Revitalização urbana da Praia da Vitória, particularmente com o intuito de modernização, rejuvenescimento e dinamização comercial e habitacional da área referida;

E considerando a necessidade de proceder a adaptações deste instrumento de apoio perante diversas manifestações de interesse após a sua implementação.

Nestes termos, ao abrigo das disposições combinadas previstas no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, artigo 25.º, n.º 1, alínea g), e artigo 33.º, n.º 1, alínea k), do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal da Praia da Vitória, em sua sessão ordinária de 23 de dezembro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal, em sua reunião de 9 de dezembro de 2020, deliberou aprovar o segundo Aditamento e Alteração ao Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória.

#### **Segundo Aditamento e Alteração ao Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória**

##### Artigo 1.º

##### **Aditamento**

São aditados o n.º 4 do Artigo 11.º e o n.º 10 do Artigo 12.º

##### «Artigo 11.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — Apoio à renda no valor de 50 % do montante contratualizado, até um limite de 300€, por um período não superior a 24 meses.



Artigo 12.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — .....
- 8 — .....
- 9 — .....

10 — Majoração de 30 % nos apoios para novos negócios, conforme previsto no n.º 4 do presente artigo, a localizar, inclusive, entre as Ruas Comendador Francisco José Barcelos e Avenida Álvaro Martins Homem.»

Artigo 2.º

**Alteração**

São alterados os números 1 dos Artigos 11.º e 12.º

«Artigo 11.º

[...]

1 — Apoio na requalificação, modernização e remodelação interior dos espaços comerciais existentes no valor de 75€ por metro quadrado da área comercial referida na licença de utilização, até ao limite de 5000€.

Artigo 12.º

[...]

1 — Apoio na requalificação, modernização e remodelação interior dos espaços comerciais existentes no valor de 75€ por metro quadrado da área comercial referida na licença de utilização, até ao limite de 5000€.»

Artigo 3.º

**Republicação**

É republicado em anexo o Regulamento Viver e Investir na Praia da Vitória.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

**Regulamento Municipal Viver e Investir na Praia da Vitória**

**Preâmbulo**

O centro urbano da cidade da Praia da Vitória é uma das áreas do território concelhio cuja vitalidade contribui decisivamente para o pulsar económico do Concelho e da Ilha, sendo, pois, obrigação do Município promover a sua dinâmica comercial e económica, com impacto social direto.



É, portanto, decisivo e estrutural, manter e reforçar as dinâmicas empresariais e comerciais nesta parcela do território concelhio, apostando, particularmente, na modernização e requalificação comercial, que deverá ser impulsionada com incentivos concretos à requalificação e ocupação de espaços de utilização comercial na Área de Reabilitação Urbana, definida pelo n.º 4 do Artigo n.º 13 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro.

Acresce que o quadro de apoios definido no presente Regulamento incentiva à criação e fixação de novos negócios no espaço urbano, mas acrescenta incentivos à fixação de famílias e residentes e ao surgimento de oportunidades de investimento empresarial, potenciando uma dinâmica transversal e, por essa via, contributiva para o crescimento e desenvolvimento da estrutura comercial local.

Nesse sentido, o Município da Praia da Vitória, no âmbito das suas atribuições e competências conferidas pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, designadamente no domínio da promoção e desenvolvimento local, pretende adotar medidas conducentes à dinamização do centro urbano, incentivando a fixação de residentes, as oportunidades de negócios e a revitalização do território.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente regulamento define os princípios e critérios dos apoios do Município à revitalização social e económica do centro urbano da cidade da Praia da Vitória.

#### Artigo 2.º

##### Princípios

O presente regulamento baseia-se nos princípios do rigor na atribuição e utilização de apoios, na equidade na racionalidade da utilização dos recursos disponíveis, e na eficácia no atingimento dos objetivos municipais.

#### Artigo 3.º

##### Área

Os incentivos previstos aplicam-se à Área de Reabilitação Urbana, definido pelo n.º 4 do Artigo n.º 13 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

#### Artigo 4.º

##### Natureza dos Apoios

1 — Os apoios podem ser de natureza financeira e logística.

## CAPÍTULO II

### Viver na Praia da Vitória

#### Enquadramento

A revitalização do centro urbano da cidade da Praia da Vitória é uma urgência, particularmente no que concerne à fixação de famílias e de novas oportunidades habitacionais.

Nesse âmbito, são necessárias medidas conducentes à redução dos custos de habitabilidade nesse espaço territorial, as quais o tornem atrativas e cativadoras de projetos de vida sustentáveis.

#### Artigo 5.º

##### Objetivos

1 — As medidas e apoios previstos no presente Capítulo têm por objetivo:

- a) A dinamização social e económica do centro urbano da cidade;
- b) O reforço da atratividade do centro urbano da cidade;
- c) A fixação de novos moradores no território abrangido pelo regulamento;
- d) E potenciar o rejuvenescimento populacional na área designada.

#### Artigo 6.º

##### Benefícios Fiscais

1 — Minorar em 25 % a taxa de IMI, para edifícios que sejam objeto de operações de reabilitação urbana, nos termos do artigo 112.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 287/2013 de 12 de novembro (Aprovação do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis);

2 — Isentar da taxa de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados à reabilitação urbana, desde que, no prazo de 3 anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras, nos termos do artigo 45.º, n.º 2 e n.º 3 do Decreto-Lei n.º 108/2008 (Estatuto dos Benefícios Fiscais);

3 — Isentar da taxa de licenciamento para operações de reabilitação e construção.

#### Artigo 7.º

##### Apoios Financeiros

1 — Apoio na aquisição de habitação própria e permanente por cidadãos até aos 45 anos de idade, inclusive, com incentivo no valor de 3 % do valor da avaliação das finanças, até ao limite de cento e cinquenta mil euros.

2 — Isenção de 50 % das tarifas de Água, Resíduos e Saneamento, até ao limite do valor do primeiro escalão, pelo período de dois anos, nos processos de aquisição de habitação prevista no número anterior.

3 — Isenção de 50 % das tarifas de Água, Resíduos e Saneamento, até ao limite do valor do primeiro escalão, pelo período de dois anos, nos processos de arrendamento de imóveis para moradia própria e permanente por cidadãos até aos 45 anos de idade.

4 — Apoio aos promotores de projetos de reabilitação na área designada, no valor do diferencial suportado pelos respetivos arrendatários comerciais durante o período da operação de reabilitação.

5 — Apoio equivalente a 100 % das despesas inerentes às obrigações arqueológicas nas áreas de proteção da Praia da Vitória em projetos de reabilitação, por um período de até seis meses.

6 — Apoio equivalente a 100 % do valor das operações logísticas e obrigações legais para com a Cidade relativas à ocupação da via pública decorrente das obras de reabilitação em período de festividades.

#### Artigo 8.º

##### Apoios Logísticos

1 — Assessoria na constituição das candidaturas ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020).

2 — Apoio na realização de atividades e ações em parceria com entidades privadas conducentes ao reforço da atratividade social, cultural, patrimonial e associativa.

## Artigo 9.º

**Candidatos e Condições de Acesso**

1 — Poderão ser candidatos aos apoios definidos neste capítulo, os indivíduos com autorização de residência há, no mínimo, 24 meses.

2 — São condições de acesso:

- a) Ser pessoa singular;
- b) Ser proprietário, usufrutuário ou titular do direito do imóvel;
- c) Não deter dívidas junto de entidades públicas, nomeadamente a Segurança Social, Autoridade Tributária ou Município da Praia da Vitória.

## CAPÍTULO III

**Investir na Praia da Vitória**

## Enquadramento

O presente Regulamento visa apoiar e dinamizar a revitalização comercial e económica do território referido no Artigo n.º 3, nomeadamente contribuir para a abertura de novos espaços comerciais com gestão de novos empresários e conferir oportunidades de desenvolvimento dos negócios existentes.

## Artigo 10.º

**Objetivos**

1 — As medidas e apoios previstos no presente Capítulo têm por objetivo:

- a) A revitalização comercial do centro urbano;
- b) O reforço da atratividade do centro urbano enquanto espaço para a instalação de negócios;
- c) O reforço da atratividade do centro urbano como área de localização de negócios tecnológicos;
- d) O rejuvenescimento dos negócios no centro urbano.

## Artigo 11.º

**Apoio Financeiro aos Negócios Existentes**

1 — Apoio na requalificação, modernização e remodelação interior dos espaços comerciais existentes no valor de 75€ por metro quadrado da área comercial referida na licença de utilização, até ao limite de 5000€.

2 — Para o apoio referido no n.º 1 são elegíveis:

- a) Aquisição de novo mobiliário;
- b) Aquisição de elementos e equipamentos decorativos;
- c) Aquisição de equipamento necessário à gestão e administração do espaço comercial;
- d) Realização de pequenas obras de conservação no interior das lojas, na estrita medida do que se revele indispensável ao respetivo uso para fins comerciais, no valor máximo de 50 % do apoio total concedido no âmbito do presente Regulamento;
- e) Custos inerentes a assessoria técnica especializada para a obtenção de incentivos regionais e/ou nacionais para financiamento de projetos de remodelação, incluindo projetos de especialidade, decoração e ou remodelação, no valor máximo de 30 % do apoio total concedido no âmbito do presente Regulamento.

3 — No âmbito do definido nos n.ºs 1 e 2, não são elegíveis:

- a) Custos com honorários;
- b) Despesas de funcionamento ou de manutenção ligadas às infraestruturas;
- c) Intervenções de modernizações ou reconversão de equipamentos financiados há menos de 10 anos;
- d) Impostos, contribuições ou taxas, nomeadamente impostos diretos e contribuições para a segurança social sobre as remunerações e salários;
- e) Custos com amortizações;
- f) Encargos de operações financeiras, as comissões e perdas cambiais e outras despesas meramente financeiras;
- g) Despesas com honorários de consultas jurídicas, despesas notariais e despesas de contabilidade e de auditoria;
- h) Despesas com multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais;
- i) Aquisição de viaturas.

4 — Apoio à renda no valor de 50 % do montante contratualizado, até um limite de 300€, por um período não superior a 24 meses.

#### Artigo 12.º

##### Apoio Financeiro a novos Negócios

1 — Apoio na requalificação, modernização e remodelação interior dos espaços comerciais existentes no valor de 75€ por metro quadrado da área comercial referida na licença de utilização, até ao limite de 5000€.

2 — Para o apoio referido no n.º 1 são elegíveis:

- a) Aquisição de novo mobiliário;
- b) Aquisição de elementos e equipamentos decorativos;
- c) Aquisição de equipamento necessário à gestão e administração do espaço comercial;
- d) Implementação de um Plano de Comunicação, Marketing e Publicidade, por um período não superior a 12 meses a contar da aprovação do apoio, no valor de 30 % do apoio total atribuído;
- e) Realização de pequenas obras de conservação e adaptação no interior das lojas, na estrita medida do que se revele indispensável ao respetivo uso para fins comerciais, no valor máximo de 50 % do apoio total concedido no âmbito do presente Regulamento;
- f) Custos inerentes a assessoria técnica especializada para a obtenção de incentivos regionais e/ou nacionais para financiamento de projetos de remodelação, incluindo projetos de especialidade, decoração e ou remodelação, no valor máximo de 30 % do apoio total concedido no âmbito do presente Regulamento.

3 — No âmbito do definido nos n.ºs 1 e 2, não são elegíveis:

- a) Custos com honorários;
- b) Despesas de funcionamento ou de manutenção ligadas às infraestruturas;
- c) Intervenções de modernizações ou reconversão de equipamentos financiados há menos de 10 anos;
- d) Impostos, contribuições ou taxas, nomeadamente impostos diretos e contribuições para a segurança social sobre as remunerações e salários;
- e) Custos com amortizações;
- f) Encargos de operações financeiras, as comissões e perdas cambiais e outras despesas meramente financeiras;
- g) Despesas com honorários de consultas jurídicas, despesas notariais e despesas de contabilidade e de auditoria;
- h) Despesas com multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais.
- i) Aquisição de viaturas.



4 — O apoio previsto no n.º 1 do presente artigo abrange negócios com os seguintes grupos de CAE, de acordo com o Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro:

- a) 471 — Comércio a retalho em estabelecimentos não especializados;
- b) 472 — Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados;
- c) 474 — Comércio a retalho de equipamento das tecnologias de informação e comunicação (TIC), em estabelecimentos especializados;
- d) 475 — Comércio a retalho de outro equipamento para uso doméstico, em estabelecimentos especializados;
- e) 476 — Comércio a retalho de bens culturais e recreativos, em estabelecimentos especializados;
- f) 477 — Comércio a retalho de outros produtos, em estabelecimentos especializados;
- g) 561 — Restaurantes;
- h) 563 — Estabelecimentos de bebidas.

5 — Apoio à renda no valor de 50 % do montante contratualizado, até um limite de 300€, por um período não superior a 24 meses.

6 — O apoio à renda referido no n.º 5 do presente Artigo não pode ser cumulativo com outros apoios locais, regionais ou nacionais com o mesmo objetivo.

7 — Comparticipação até 20 % no valor não participativo em projetos de investimento apoiados por programas não municipais, com limite de 2000€.

8 — Isenção das taxas de publicidade, ocupação e preservação do espaço público da competência do Município da Praia da Vitória pode um período não superior a 24 meses.

9 — Isenção da taxa de ocupação da via pública e da taxa de emissão de alvará de licença ou comunicação prévia nos casos em que os novos projetos comerciais incluam intervenções de reconstrução, ampliação, alteração ou modificação de edifício.

10 — Majoração de 30 % nos apoios para novos negócios, conforme previsto no n.º 4 do presente artigo, a localizar, inclusive, entre as Ruas Comendador Francisco José Barcelos e Avenida Álvaro Martins Homem.

### Artigo 13.º

#### Apoio Técnico aos Negócios

1 — Apoio técnico aos negócios existentes e aos novos negócios nas áreas onde o Município possui quadros especializados, sempre que o mesmo se justifique.

2 — O apoio referido no n.º 1 do presente Artigo não pode substituir a assessoria técnica idêntica privada.

### Artigo 14.º

#### Formação

1 — Apoio, até ao valor máximo de 300€%, nas taxas de inscrição para participação em programas ou ações de formação no âmbito da modernização do negócio.

2 — São elegíveis para o apoio previsto no número um do presente Artigo seguintes áreas de formação:

- a) Contabilidade analítica;
- b) Gestão de *stocks*;
- c) Otimização de processos;
- d) Gestão de Vendas;
- e) Legislação empresarial;
- f) Exposição e Vitrinismo;
- g) Marketing e Publicidade;
- h) Promoção e Vendas nas Redes Sociais e Internet;



- i) Planeamento, gestão e análise prospetiva;
- j) Oportunidades de *franchising*
- k) Produção artesanal.

3 — O apoio previsto no n.º 1 do presente Artigo pode ser atribuído a cada indivíduo apenas uma vez em cada período de 24 meses.

4 — O apoio previsto no n.º 1 do presente Artigo não é cumulativo com outros apoios semelhantes.

#### Artigo 15.º

##### Candidatos e Condições de Acesso

1 — Os apoios concedidos implicam a obrigatoriedade de exploração do projeto comercial por um período não inferior a 5 anos, não podendo o mesmo ser trespassado ou alugado antes desse período, sob pena de devolução dos apoios concedidos.

2 — São condições de acesso:

- a) Ser pessoa singular ou coletiva;
- b) Não ser proprietário, usufrutuário ou titular do direito do imóvel integrado no projeto comercial;
- c) Não deter dívidas junto de entidades públicas, nomeadamente a Segurança Social, Autoridade Tributária ou Município da Praia da Vitória;
- d) Apresentar Plano de Negócios devidamente certificado, comprovativo da viabilidade económica e técnica do projeto comercial.

#### CAPÍTULO IV

##### Disposições Finais

#### Artigo 16.º

##### Candidaturas

1 — As candidaturas aos apoios de natureza financeira e de natureza logística deverão ser formalizadas ao Município da Praia da Vitória, mediante preenchimento de requerimento disponível no sítio do Município na Internet ([www.cmpv.pt](http://www.cmpv.pt)), e entrega dos documentos solicitados no presente Regulamento.

2 — Nas candidaturas aos apoios indicados no Capítulo II do presente Regulamento, os candidatos devem entregar o requerimento referido no n.º 1 do presente Artigo e cópias dos seguintes documentos:

- a) Cartão de Cidadão;
- b) Comprovativo de residência;
- c) Comprovativo da regularização da situação contributiva e tributária;
- d) Comprovativos de posse ou autorização de usufruto do imóvel inerente à candidatura para apoio;
- e) Descritivo sucinto da(s) ação(ões) a desenvolver e respetivo enquadramento no presente Regulamento;
- f) Documentos e projetos legalmente exigidos em operações urbanísticas ou de obras;
- g) Outros documentos que o Município entenda necessários à devida apreciação da candidatura.

3 — Nas candidaturas aos apoios indicados no Capítulo II do presente Regulamento, os candidatos devem entregar o requerimento referido no n.º 1 do presente Artigo e cópias dos seguintes documentos:

- a) Cartão de Cidadão;
- b) Comprovativo de residência;



- c) Comprovativo da regularização da situação contributiva e tributária;
- d) Comprovativo do usufruto ou da reserva de aluguer do imóvel ou respetiva parcela inerente ao projeto comercial;
- e) Licença para utilização comercial do imóvel e/ou da parcela afeta ao projeto comercial;
- f) Certificado de Habilitações Literárias;
- g) Plano de Negócios do projeto comercial, com autoria devidamente certificada;
- h) Descritivo da (s) ação(ões) a desenvolver e respetivo enquadramento no presente Regulamento.

#### Artigo 17.º

##### Período das Candidaturas

O período e locais de apresentação de candidaturas serão oportunamente determinados por deliberação da Câmara Municipal, devendo ser publicitados por um período não inferior a 30 dias (seguidos) após a deliberação.

#### Artigo 18.º

##### Análise das Candidaturas

1 — As candidaturas serão analisadas por comissão a nomear por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Praia da Vitória, que elaborará proposta para deliberação em Reunião de Câmara.

2 — A comissão de análise será constituída por técnicos do Município da Praia da Vitória, podendo, sempre que se justifique, ser integrada, mediante convite, por indivíduos externos ao Município com reconhecida competência técnica.

3 — A apreciação e parecer da comissão referida no n.º 1 do presente Artigo não pode exceder o prazo máximo de 30 dias, salvo devida justificação ao (s) candidato (s).

4 — A lista de candidatos selecionados, com indicação do projeto proposto, será divulgada no sítio do Município na Internet ([www.cmpv.pt](http://www.cmpv.pt)).

#### Artigo 19.º

##### CrITÉRIOS de Seleção

1 — Nas candidaturas inseridas no Capítulo II, serão critérios de aprovação dos apoios o cumprimento da legislação urbanística em vigor.

2 — Nas candidaturas no âmbito do Capítulo III — Apoio aos Negócios Existentes, serão critérios de avaliação pela comissão nomeada pelo Município da Praia da Vitória:

- a) Plano e cronograma de intervenção;
- b) Contributo da(s) ação(ões) para a requalificação e/ou dinamização do negócio;
- c) Exequibilidade técnica do projeto;
- d) Grau de inovação do projeto;
- e) Introdução de novas marcas e/ou produtos inovadores no território abrangido;
- f) Número de postos de trabalho a criar, caso se aplique.

3 — Nas candidaturas no âmbito do Capítulo III — Apoio a Novos Negócios, serão critérios de avaliação pela comissão nomeada pelo Município da Praia da Vitória:

- a) Idade do promotor;
- b) Plano de Negócios;
- c) Viabilidade técnica e financeira do projeto comercial;
- d) Inovação do projeto no território abrangido pelo presente Regulamento;
- e) Grau de inovação das marcas/produtos inerentes ao projeto;
- f) Criação de postos de trabalho;
- g) Situação de emprego do promotor.



Artigo 20.º

**Aprovação dos Apoios**

1 — Compete à Câmara Municipal da Praia da Vitória analisar e aprovar em Reunião de Câmara a lista de candidaturas a apoios, mediante análise do relatório emitido pela comissão.

2 — Após a deliberação, o promotor poderá contestar a decisão por um período de 10 dias (seguidos) a contar do dia seguinte à comunicação da decisão.

3 — A revisão da candidatura é objeto de apreciação e decisão da Câmara Municipal, mediante proposta fundamentada do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 21.º

**Formalização do Interesse**

1 — Após a comunicação da decisão final tomada pelo Município da Praia da Vitória, o(s) promotor(es) selecionado (s) deverão contratualizar formalmente o apoio atribuído com o Município da Praia da Vitória, de acordo com a legislação em vigor, num período não superior a 60 dias.

2 — Na ausência, sem justificação, de formalização da contratualização do apoio por parte do promotor de acordo com a legislação em vigor e no âmbito do estabelecido no n.º 1 do presente Artigo, o Município da Praia da Vitória reserva-se ao direito de anular a candidatura do promotor, ficando este impedido de candidatar-se aos mesmos benefícios por um período não inferior a três anos.

3 — No âmbito do número anterior, o promotor poderá não formalizar a contratualização do apoio, sem impedimento de posterior candidatura, desde que justifique formalmente a não formalização.

Artigo 22.º

**Omissões**

Os casos omissos no presente Regulamento são objeto de apreciação e decisão da Câmara Municipal, mediante proposta fundamentada do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 23.º

**Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

29 de janeiro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Tibério Manuel Faria Dinis*.

313933064