

MUNICÍPIO DE MANTEIGAS**Aviso n.º 2334/2014**

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que cessou, por motivos de aposentação, a relação jurídica de emprego público o trabalhador: Miguel Nave Lourenço — Assistente Operacional — posição remuneratória 5, nível 5, desligado do serviço em 31/10/2013.

28 de janeiro de 2014. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, *Dr. José Manuel Saraiva Cardoso*.

307574727

Editais n.º 135/2014**Projeto de 1.ª Alteração ao Regulamento de Cedência para Arrendamento de Espaços no Complexo Multiusos da SOTAVE****Preâmbulo**

A experiência e os resultados obtidos, volvidos que são três anos de execução do Regulamento de arrendamento de espaços no complexo multiusos da SOTAVE, ditam a necessidade da sua alteração. Pretende-se incentivar a procura de espaços, conformar gastos, investimentos e resultados e aprimorar as regras de ocupação e funcionamento do Complexo.

Assim, dispondo os Municípios de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento conforme o artigo 23.º, n.º 2, alínea *m*) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e em conformidade com o disposto no artigo 241.º da Constituição da República, no artigo 33.º, n.º 1, alínea *k*) e artigo 25.º, n.º 1, alínea *g*), ambos da Lei n.º 75/2013, a Câmara Municipal de Manteigas, em conformidade com os artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro, submete a apreciação pública pelo período de 30 dias e a posterior aprovação pela Assembleia Municipal, o projeto de alteração do Regulamento do Complexo Multiusos da SOTAVE.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto**

O presente Regulamento estabelece o regime de arrendamento de utilização de espaços sítos no Complexo Multiusos da SOTAVE, sob a forma de arrendamento, definindo as regras de candidatura, os critérios de atribuição e as condições de arrendamento e de utilização dos mesmos.

Artigo 2.º**Âmbito de aplicação**

1 — O disposto no presente Regulamento aplica-se a todas as iniciativas empresariais privadas ou com participação pública, que visem a sua instalação ou realocação no Complexo Multiusos da SOTAVE.

2 — Será admitido o arrendamento de espaços para atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio.

3 — Não serão admitidas atividades que, nos termos gerais da Legislação Ambiental, designadamente da lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 11/87, de 7 de abril, com alterações dadas pela Lei n.º 13/2002, de 19 de fevereiro) e do Regime Jurídico da Responsabilidade por Danos Ambientais (DL 147/2008, de 29 de julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro), sejam potencialmente geradoras de danos ambientais e ou de danos para a segurança de pessoas.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior, as atividades que se revelem de elevado interesse regional ou local — fundamentalmente reconhecido por deliberação camarária — sendo que, neste caso, aos pareceres legalmente exigíveis, precederá estudo de avaliação e minimização dos impactos e riscos a elaborar por Técnicos do Município.

5 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de recusar a instalação de atividades em que sejam antevistos riscos ambientais, conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e ou conservação das infraestruturas do Complexo Multiusos da SOTAVE.

Artigo 3.º**Caracterização do espaço**

1 — O Complexo Multiusos da SOTAVE é constituído pelos seguintes imóveis:

Prédio urbano composto por dezassete espaços, com a área coberta de 9850 m² e área descoberta de 9882 m², confrontando a Norte com Estrada Municipal, Sul e Nascente com Rio Zêzere, Poente com Estrada Municipal e propriedade de Lanifícios Império, inscrito sob as matrizes urbanas n.º 872 e 873, descrito sob o n.º 660/19940301, da freguesia de Manteigas (São Pedro), na Conservatória do Registo Predial de Manteigas.

2 — Fica excluído do presente regulamento, o espaço onde está sedado o Ninho de Empresas que possui regulamento autónomo.

3 — O arrendamento dos espaços dos prédios descritos no número um será parcelar, de acordo com a finalidade pretendida e as áreas disponíveis, podendo ser consultada a planta atualizada nos Serviços Camarários.

4 — O Complexo Multiusos da SOTAVE é servido pelas seguintes infraestruturas:

- a) rede de água;
- b) rede de drenagem de águas pluviais e residuais;
- c) acessos e arruamentos comuns ou não;
- d) iluminação exterior e sinalização comum.

5 — Caberão aos arrendatários os encargos com o licenciamento e instalação das redes de infraestruturas de eletricidade e de telecomunicações, bem como a requisição e respetivo pagamento das baixadas de eletricidade e ramais de ligação para água e saneamento.

CAPÍTULO II**Candidatura****Artigo 4.º****Condições gerais de acesso**

1 — Só podem candidatar-se ao arrendamento de espaços no Complexo Multiusos da SOTAVE, em regime de arrendamento, os projetos empresariais cujos promotores reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Empresas, empresários em nome individual ou outras formas de organização legalmente constituídas, de cariz económico ou indutoras de desenvolvimento económico;
- b) Com a situação regularizada relativamente a contribuições à Segurança Social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou ainda no Estado em que se situe o estabelecimento principal da empresa;
- c) Com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado de que sejam nacionais ou ainda no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- d) Com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou valores de qualquer outra natureza junto do Município de Manteigas;
- e) Que não se encontrem em estado de falência, insolvência declarada por sentença judicial, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente.

2 — As candidaturas aos espaços do Complexo Multiusos da SOTAVE manter-se-ão continuamente abertas até à ocupação plena dos espaços.

3 — Após ocupação de todos os espaços, sempre que ocorra a desocupação de um ou mais, serão reabertas as candidaturas através de edital a publicar nos lugares de estilo.

Artigo 5.º**Condição específica de acesso**

Constitui condição específica de candidatura ao arrendamento de espaços no Complexo Multiusos da SOTAVE, em regime de arrendamento, o candidato estar licenciado para o exercício da atividade em causa, se legalmente exigido.

Artigo 6.º**Requerimento de candidatura**

1 — A candidatura é feita através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em modelo constante do Anexo 1 do presente Regulamento, acompanhado dos elementos instrutórios neste indicados.

2 — O requerimento deve dar entrada nos competentes Serviços Municipais com a antecedência mínima de trinta dias úteis relativamente à data de início de utilização pretendida.

3 — O Município pode, a todo o tempo, solicitar ao requerente esclarecimentos complementares ou informação adicional que considere necessários para a apreciação do pedido.

Artigo 7.º

Apreciação e decisão do pedido

1 — O pedido de arrendamento de um ou mais espaços, em regime de arrendamento, será apreciado pelos Serviços Camarários em conformidade com os requisitos e critérios definidos pelo presente Regulamento.

2 — O pedido será decidido, caso a caso e com fundamento em informação técnica prévia, pelo Presidente da Câmara Municipal.

3 — Da decisão referida no número antecedente devem constar, nomeadamente, as condições de utilização do espaço, incluindo a contrapartida a que o arrendamento fica sujeito.

4 — O indeferimento do pedido será sempre precedido de audiência prévia a realizar nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

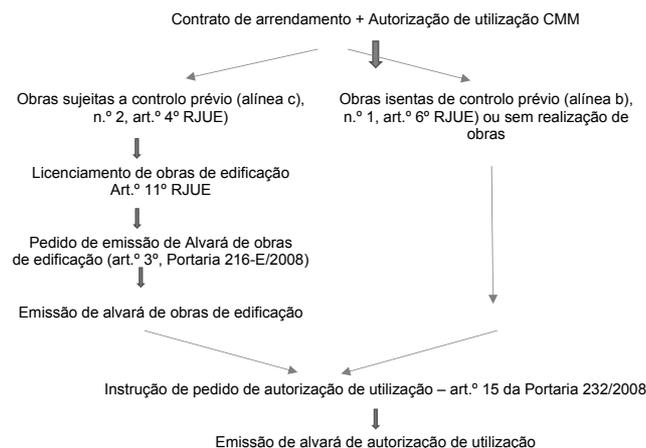
5 — A notificação do deferimento do pedido deverá ser acompanhada da indicação do dia e hora em que o requerente deve comparecer para a outorga do contrato de arrendamento.

Artigo 8.º

Contrato de arrendamento

1 — Para além das menções legais obrigatórias, o contrato de arrendamento tem que fixar se haverá ou não lugar a realização obras.

2 — No caso de se virem a realizar obras, o contrato deve ainda fixar o prazo durante o qual as mesmas serão realizadas, seguindo os trâmites explicitados no seguinte fluxograma:



3 — A utilização do espaço arrendado e o desenvolvimento da respetiva atividade, devem ser licenciados nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Crítérios de atribuição

Artigo 9.º

Admissão da candidatura e critérios de arrendamento

1 — A avaliação de cada candidatura é precedida de verificação da viabilidade económico-financeira, a aferir de acordo com a capacidade empresarial do candidato, com base nas suas demonstrações financeiras referentes aos últimos três exercícios (na mesma atividade) ou por apreciação de estudo de viabilidade económica assinado por um Técnico Oficial de Contas, no caso de candidatos que tenham um histórico inferior a três anos ou se encontrem em início de atividade.

2 — As candidaturas serão liminarmente indeferidas caso não se demonstre a viabilidade económico-financeira.

3 — As candidaturas para arrendamento de espaço no Complexo Multiusos da SOTAVE, em regime de arrendamento, serão apreciadas segundo a ordem de entrada e classificadas mediante os seguintes critérios:

- Valor do Investimento Previsto (VIP);
- Postos de trabalhos previstos, ao longo dos três primeiros anos (PTP);
- Experiência Profissional do Candidato (EP).

4 — Aos fatores de arrendamento referidos no número antecedente será atribuída uma ponderação de 5, 2,5 e 2,5, respetivamente.

5 — O critério “Valor do Investimento Previsto” será valorado pelos seguintes escalões:

Investimento previsto até 30.000 € — 1

Investimento previsto superior a 30.000 € e inferior ou igual a 80.000 € — 2

Investimento previsto superior a 80.000 € e inferior ou igual a 150.000 € — 3

Investimento previsto superior a 150.000 € e inferior ou igual a 250.000 € — 4

Investimento previsto superior a 250.000 € — 5

6 — O critério “Postos de Trabalho Previstos” será valorado pelos seguintes escalões:

Até 3 postos de trabalho a tempo inteiro — 0,3

De 4 até 8 postos de trabalho a tempo inteiro — 0,8

De 9 até 15 postos de trabalho a tempo inteiro — 1,5

Mais de 15 postos de trabalho a tempo inteiro — 2,5

7 — O critério “Experiência Profissional” será valorado pelos seguintes escalões:

Até 3 anos — 0,3

De 4 até 8 anos — 0,8

De 9 até 15 anos — 1,5

Mais de 15 anos — 2,5

8 — A classificação final da proposta, apresentada numa escala de zero a cinco, com duas casas decimais, resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = \frac{VIP \times 5 + PTP \times 2,5 + EP \times 2,5}{10}$$

em que:

CF = Classificação final da proposta;

VIP = Valor do investimento previsto

PTP = Postos de trabalho previstos

EP = Experiência profissional do candidato

9 — No caso de a procura exceder o número de espaços disponíveis, ou se para o mesmo espaço houver mais do que um interessado, serão selecionadas as propostas com melhor pontuação.

10 — No caso de, para o mesmo espaço, haver mais do que uma proposta com a mesma pontuação, recorrer-se-á ao número do registo de entrada de cada uma delas, como critério de desempate.

11 — O Município reserva-se o direito de recusar o arrendamento de espaços sempre que:

a) sejam antevistos conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e na conservação das infraestruturas do Complexo Multiusos da SOTAVE;

b) tenham ocorrido episódios anteriores de não comunicação em tempo útil da desistência de pedidos de utilização já apreciados e deferidos.

Artigo 10.º

Tipologia dos espaços a arrendar

A tipologia e a área dos espaços cujo arrendamento se pretende, deverão ser assinalados pelos candidatos, em cópia da planta do Complexo Multiusos da SOTAVE, que acompanhará a candidatura.

CAPÍTULO IV

Utilização

Artigo 11.º

Condições dos espaços a arrendar

1 — Os espaços são arrendados tal como se encontram fisicamente no momento da sua atribuição, sendo da responsabilidade dos arrendatários efetuar todas as obras e trabalhos necessários à instalação da atividade empresarial a que se propõe.

2 — As benfeitorias que venham a ser realizadas nos espaços, independentemente do seu valor, ficam a fazer parte do espaço sem conferir qualquer direito a indemnização ou compensação.

Artigo 12.º

Gestão

1 — Cabe ao Município a gestão e conservação das partes comuns do Complexo Multiusos da SOTAVE.

2 — No âmbito da competência referida no número anterior, incluem-se designadamente a administração geral das instalações nos termos do presente Regulamento e demais legislação aplicável e a adoção de medidas necessárias ao bom funcionamento e aproveitamento das mesmas.

Artigo 13.º

Obrigações do arrendatário

Sem prejuízo das demais obrigações que resultam do presente Regulamento, o arrendatário obriga-se ainda a:

a) Iniciar a atividade no prazo máximo de doze meses a contar da data da outorga do contrato de arrendamento, podendo este prazo ser prorrogado por uma vez e até igual período, desde que se reconheça a existência de fundamento, em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara;

b) Exercer ininterruptamente a atividade que constitui objeto do contrato de arrendamento, salvo se tiver autorização expressa da Câmara Municipal para a interrupção;

c) Consentir na fiscalização do cumprimento das obrigações legais e regulamentares pelo Município, permitindo aos seus funcionários o acesso aos espaços arrendados, desde que previamente notificados para o efeito;

d) Efetuar todas as reparações e substituições que se revelem necessárias à boa conservação e manutenção do espaço arrendado;

e) Assumir os encargos relativos a segurança, seguros multirriscos (obrigatório) e outros, fiscalização, conservação e limpeza, luz, água, gás, telecomunicações e demais obrigações decorrentes do exercício da atividade.

Artigo 14.º

Onerosidade do arrendamento

1 — Pelo arrendamento de espaço no Complexo Multiusos da SOTAVE em regime de arrendamento, será devida uma renda por metro quadrado, a definir em função da área a ocupar e tomando como referenciais os seguintes valores:

Área (Área máxima de arrendamento por utilizador: 4500 m ²)	Renda mensal/m ²
Até 250 m ²	0,60 €
De 251 m ² a 500 m ²	0,40 € por cada m ² que acresça aos 250 m ²
Mais de 500 m ²	0,25 € por cada m ² que acresça aos 500 m ²

2 — Os valores acima referenciados serão anualmente atualizados por referência ao índice de preços no consumidor, sem habitação.

Artigo 15.º

Período de carência

1 — Aos arrendatários será concedido um período de carência, no mínimo, de um ano a contar da celebração do contrato de arrendamento.

2 — Se no decurso do primeiro ano ou da prorrogação concedida nos termos do disposto no artigo 13.º, alínea a) do presente Regulamento, forem realizadas benfeitorias, o período de carência poderá atingir:

a) 3 anos, no caso de realização de benfeitorias de valor igual ou superior a 30.000€ e inferior a 80.000 €;

b) 4 anos, no caso de realização de benfeitorias de valor igual ou superior a 80.000 € e inferior a 150.000 €;

c) 5 anos, no caso de realização de benfeitorias de valor igual ou superior a 150.000 €.

3 — Para efeitos da determinação do período de carência, as benfeitorias serão contabilizadas através da descrição exaustiva dos trabalhos efetuados e da apresentação de faturas detalhadas e recibos respetivos.

4 — Ao valor das benfeitorias serão deduzidos quaisquer incentivos ou subsídios não reembolsáveis, destinados ao investimento e recebidos dentro do prazo referido no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 16.º

Forma de pagamento

1 — A renda será paga em prestações mensais a liquidar até ao dia oito, do mês anterior a que respeita.

2 — O pagamento será feito na Tesouraria da Câmara Municipal ou através de transferência bancária.

Artigo 17.º

Prazo do arrendamento

1 — O arrendamento no Complexo Multiusos da SOTAVE será feito pelo número de anos requerido pelo candidato, até ao limite máximo de 20 anos.

2 — Findo o período inicial referido no número anterior, o contrato será automaticamente renovado por períodos de 5 anos, se o arrendatário nada disser nos seis meses anteriores ao seu termo.

Artigo 18.º

Transmissão do direito de utilização do espaço arrendado

O arrendatário não poderá ceder nem transmitir, por qualquer meio, o seu direito de utilização do espaço locado, sem prévia autorização do Município.

Artigo 19.º

Formas de cessação do contrato de arrendamento

1 — O arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

2 — A cessação do contrato de arrendamento por uma das formas previstas no número antecedente são aplicáveis as disposições do Novo Regime do Arrendamento Urbano e demais legislação complementar.

3 — O contrato de arrendamento pode ainda cessar pelo recurso à figura da reversão a favor do Município de Manteigas, sem direito a qualquer indemnização para o arrendatário, quando:

a) O arrendatário não iniciar a ocupação no prazo máximo de dois meses a contar da data de formalização do contrato de arrendamento;

b) O arrendatário exercer atividade diversa ou não exercer ininterruptamente a atividade que constitui objeto do arrendamento, salvo se para o efeito tiver autorização expressa da Câmara Municipal,

c) O arrendatário não consentir na fiscalização do cumprimento das obrigações legais e regulamentares pelo Município;

d) O arrendatário não proceder ao pontual pagamento da renda.

e) O arrendatário incumprir, por causa que lhe seja imputável, qualquer outra disposição deste regulamento.

4 — A decisão de reversão é da competência da Câmara Municipal.

Artigo 20.º

Resíduos sólidos, líquidos e semilíquidos

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação geral sobre Gestão de Resíduos e na legislação específica sobre resíduos sólidos, líquidos e semilíquidos, é da responsabilidade dos arrendatários, a gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respetiva unidade empresarial, nos termos da legislação aplicável.

2 — É proibido a deposição o depósito de resíduos perigosos juntamente com os resíduos sólidos urbanos ou equiparados, sendo os respetivos 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.

Artigo 21.º

Emissões atmosféricas

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 78/2004, de 3 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 126/2006, de 3 de julho e na legislação geral e específica sobre emissões atmosféricas, as instalações industriais ou de armazenagem com emissões relevantes de partículas, odores e outros poluentes atmosféricos deverão assegurar a manutenção das condições de funcionamento adequadas, cumprir os requisitos legais, minimizar a incomodidade na vizinhança e manter um ambiente saudável no local de trabalho.

Artigo 22.º

Ruído

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (Regulamento Geral do Ruído), alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, as indústrias ou atividades económicas que laborem no período noturno devem cumprir os limites legais admissíveis.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 23.º

Dúvidas ou omissões

Quaisquer dúvidas ou omissões relativas à interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal, com a observância da legislação em vigor.

Artigo 24.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não se encontra regulado pelo presente Regulamento, aplicar-se-ão as normas do Novo Regime do Arrendamento Urbano e demais legislação complementar.

Artigo 25.º

Revisão

O presente Regulamento poderá ser objeto de alterações, a efetuar nos termos legais, sempre que tal se revele pertinente para um correto e eficiente funcionamento das instalações do Complexo Multiusos da SOTAVE.

Artigo 26.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação nos termos gerais.

24 de janeiro de 2014 — O Presidente da Câmara, *José Manuel Custódia Biscaia*.

Cedência de espaços, sob a forma de arrendamento, no Complexo Multiusos da SOTAVE**Requerimento**

ENTRADA
Reg.º _____
N.º _____
O Funcionário
Data / /

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Manteigas

Processo n.º: ____/20__

A. Pessoa coletiva de natureza privada
Denominação Social
NIPC
Natureza social
Sociedade por quota <input type="checkbox"/> Sociedade limitada <input type="checkbox"/>
Sociedade anónima <input type="checkbox"/> Outra <input type="checkbox"/>
Nome do representante legal
Sede
Código Postal - Localidade
Telefone/Telemóvel
Atividade CAE
Data do início da atividade

B. Empresário em nome individual
Nome
Morada
Cód. Postal - Localidade
Telefone/Telemóvel
Domicílio Fiscal Contribuinte nº
Atividade CAE
Data do início da atividade

C. Outras formas de organização legalmente constituídas
Denominação Social
NIPC
Natureza Jurídica: Objeto Social:
Nome do representante legal
Sede
Código Postal - Localidade
Telefone/Telemóvel
Atividade CAE
Data do início da atividade

D. Espaços cujo arrendamento solicita
Descrição da atividade a instalar (Indústria, Armazém, Serviços ou Comércio)
Área pretendida (m ²)
Prazo do arrendamento N.º de anos

Declaro que tomei conhecimento e aceito as condições e termos do Regulamento e solicito a V. Ex.ª que se digne aceitar e submeter a competente apreciação, a presente candidatura à cedência, sob a forma de arrendamento, do(s) espaço(s) indicado(s) no Complexo Multiusos da SOTAVE.

Data / / **O Representante legal**

Documentação junta:

- Cópia do bilhete de identidade
- Cópia do cartão de contribuinte
- Cópia do cartão de pessoa coletiva, se aplicável
- Cópia de pacto social, se aplicável
- Cópia dos estatutos, se aplicável
- Cópia da declaração de início de atividade
- Cópia de documento comprovativo do registo, se aplicável
- Cópia de documento comprovativo do licenciamento para o exercício da atividade, se aplicável
- Memória descritiva com indicação precisa da atividade a desenvolver, do número de novos postos de trabalho a criar ao longo dos primeiros três anos e outras mais-valias sociais inerentes ao projeto, bem como valor do investimento previsto
- Declaração de situação regularizada junto da Segurança Social
- Declaração de situação regularizada junto das Finanças
- Demonstrações financeiras dos últimos três exercícios ou estudo de viabilidade económica assinado por TOC, no caso de entidades que tenham um histórico financeiro inferior a três anos
- Declaração, sob compromisso de honra, de que não se encontra em estado de falência, de insolvência declarada por sentença judicial, de liquidação ou de cessação de atividade, nem com o respetivo processo pendente
- Faturas e recibos relativos a quaisquer incentivos recebidos a fundo perdido, dentro do prazo referido no número 2 do artigo 15.º do Regulamento, destinados ao investimento
- Currículo do candidato (pessoa coletiva privada ou empresário em nome individual), devidamente documentado, datado e assinado
- Cópia da planta do edifício da SOTAVE com o espaço pretendido assinalado
- Outros : _____

Recebido em : ____ / ____ / ____

O Funcionário

O Requerente

207592263

MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES**Aviso (extrato) n.º 2335/2014**

Para os efeitos previstos na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, se torna público que cessou, por motivo de aposentação, a relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado dos assistentes operacionais Manuel Pinheiro, Adelino Ribeiro Sousa, António Fernando Correia Silva, Adão Barbosa Moreira, Manuel Moreira Pinto, António Miranda Gomes, José Luís Sousa Vieira,