



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- 117 -

ATA N.º 07/2014

-----Ata da reunião ordinária realizada aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e catorze.-----

-----Aos nove dias do mês de abril de dois mil e catorze, reuniu no Salão Nobre dos Paços do Município, a Câmara Municipal de Manteigas, sob a Presidência do Senhor Presidente da Câmara, José Manuel Custódia Biscaia, encontrando-se igualmente presentes os Vereadores, Senhores Esmeraldo Saraiva Neto Carvalhinho, José Manuel Saraiva Cardoso, António José Ascenção Fraga e Paulo Jorge Ribeiro Estrela.-----

-----Sendo cerca das treze horas e trinta minutos horas, o Senhor Presidente da Câmara declarou aberta a reunião.-----

-----De conformidade com o art.º 53.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a ordem do dia estabelecida para a presente reunião inclui os seguintes assuntos:-----

- 1. Aprovação da ata da reunião anterior.**
- 2. Período Antes da Ordem do Dia.**
- 3. Ordem do Dia**
 - 3.1. Conhecimento do e-mail remetido pelo Grupo Parlamentar do PCP, datado de 28 de março de 2014.**
 - 3.2. Pedido de subsídio formulado pelo CCD dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Manteigas, referente à organização/ realização da festa de Natal 2013.**
 - 3.3. Deliberação sobre o projeto de Regulamento de venda Ambulante e feiras do Município de Manteigas, após discussão pública.**
 - 3.4. Deliberação sobre o projeto de 1ª alteração ao Regulamento de Cedência de Espaços no Complexo Multiusos da Sotave, após discussão pública.**
 - 3.5. Apreciação de memorando e da exposição do arrendatário sobre o contrato do Solar da Castanha e deliberação sobre o montante das rendas.**

Aprovação da ata da reunião anterior.-----

-----Achada conforme, a ata da reunião anterior foi aprovada, por unanimidade, dispensando-se a sua leitura, devido ao facto de o seu texto ter sido, previamente, distribuído.-----

Período Antes da Ordem do Dia.-----

----- O Senhor Vereador António José Ascenção Fraga deu nota de que, no designado parque dos CTT, existe alguma negligência a nível da limpeza do lixo que é produzido pelas pessoas. ---

-----O Senhor Presidente referiu que seria um assunto a ser discutido no âmbito da transferência de competências para as juntas de freguesia.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

De seguida, informou que a Comunidade Intermunicipal Beiras e Serra da Estrela, com a anuência do Governo, junta três NUTs e duas Comunidades Intermunicipais (a Serra da Estrela, com a Beira Interior Norte e a Cova da Beira). Existe o Conselho constituído pelos presidentes das câmaras e, uma Assembleia Intermunicipal. Além destes dois órgãos, existe um terceiro chamado o Secretariado da Comunidade Intermunicipal. As câmaras municipais, seguindo uma metodologia adequada para estas situações e, cumprindo a lei, indigitaram um Primeiro (ex. Presidente da Câmara Municipal de Pinhel) e um Segundo Secretário (Dr. Jorge Brito). Por circunstâncias posteriores indisponibilizou-se, o Segundo Secretário que foi escolhido como o Chefe de Gabinete do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra. Reconhecido como pessoa de mérito havia sido indigitado e aceite. Todavia, pelas circunstâncias, desistiu do cargo de Segundo Secretário. O terceiro elemento da lista votado pelo Conselho Intermunicipal era o Senhor Engenheiro José Gomes. Pelo que à Assembleia Intermunicipal, foram apresentados dois secretários: o Senhor Engenheiro Ruas e o Senhor Engenheiro José Gomes. A Assembleia Intermunicipal recusou os indigitados dois secretários e também entendeu que a mesa da Assembleia Intermunicipal seria somente constituída por elementos do Partido Socialista. Este processo tem gerado alguma controvérsia e está em pendência sucessiva. Isto quando a CIM – Beiras Serra da Estrela deveria estar a apresentar o Plano Estratégico para ser aprovado rumo ao Quadro Comunitário 2020, o que não aconteceu. Entende que uma solução terá de ser encontrada a bem da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela. -----

Prosseguiu dizendo que existe uma negociação do Ministério do Ambiente, a Águas do Zêzere e Côa, S.A. (ADZC) e a Águas e Portugal, relativamente a todo o processo que está em curso, depois de já se ter recebido, infelizmente, a informação do tribunal, de que a água da fonte Paulo Luís Martins foi considerada do domínio público da Câmara Municipal e, como tal, não ser objeto de negociação. Por conseguinte, questiona: se a Câmara Municipal não pode fazer negócio de água com a AdZC, como é que a AdZC pode fazê-lo com a Câmara? Neste momento, a Câmara aguarda que o assunto seja presente a julgamento e, que se encontre a solução justa e adequada. -----

De seguida, evocou a negociação dos municípios com a AdZC, que foi escrita mas, nunca subscrita pelas AdZC e a Águas de Portugal, relativa às tarifas a cobrar. A tarifa seria de 0,50€ para águas e 0,55€ para efluentes. Estas tarifas foram as adotadas desde janeiro de 2012 pela Câmara Municipal de Manteigas. Mais tarde, em nova reunião, os municípios terão proposto, com base nos volumes e custos exagerados de água de consumo e saneamento que, em vez de haver redução de custos baixando as tarifas, os municípios só reconheceriam 80% da água faturada pela AdZC, S.A. Esta foi a posição final dos municípios nunca subscrita pelas AdZC, S.A. e Águas de Portugal e que a Câmara de Manteigas nunca implementou. Estando a situação



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- 119 -

[Handwritten signature and initials in blue ink]

em pendência, havia que encontrar uma solução. Neste momento, algumas câmaras, designadamente Manteigas, reiniciaram negociação e pediram a intervenção do Ministério do Ambiente, que se comprometeu a falar com as Câmaras, o mais tardar em janeiro de 2014, antes de haver a assembleia geral da AdZC, S.A.. Isso não aconteceu até esta data, mas as negociações com o objetivo para se encontrar uma solução têm continuado. -----

Prosseguiu dizendo que existem vários cenários em presença designadamente, os volumes e tarifas dos efluentes, por força da saída da Covilhã, do Sistema Multimunicipal e consequente compensação. Está em crer que algo será negociado e serão apresentadas propostas concretas. Este processo está a ser conduzido pelos Presidentes das Câmaras Municipais de Manteigas, Guarda, Gouveia, Fundão e Belmonte. -----

-----O Senhor Vereador Esmeraldo Saraiva Neto referiu que a definição para a faturação do valor de 0,50€ para a água, não foi um método somente aceite pela Câmara Municipal de Manteigas mas, também, por outras Câmaras do distrito porque, inicialmente, o método discutido foi este. Numa segunda fase, o advogado face à posição da entidade reguladora que não permite que haja faturação de tarifas inferiores àquelas que já estão definidas, achou que o cálculo deveria ser pela redução dos volumes. -----

Continuou dizendo que, relativamente à primeira questão, acha estranho que haja falta de entendimento entre a Assembleia Intermunicipal e a Comunidade Intermunicipal. Se não existe entendimento em relação a estas matérias, como é que pode haver entendimento relativamente a um Plano Estratégico ou a um Plano Regional de Desenvolvimento e, quando fôr definida a listagem dos projetos municipais, ou multimunicipais a incluir no próximo quadro comunitário de apoio. A CIM é um órgão do qual fazem parte várias Câmaras e é composta pelo Órgão Executivo e Órgão Deliberativo. Sem apontar o dedo a ninguém, entende que não é uma boa imagem para os municípios que compõem a Comunidade Intermunicipal o que está a suceder. Não entende porque existem dois secretários executivos. Pensa que um basta, para coordenar e tratar dos trabalhos a desenvolver pelo corpo técnico e na gestão da contratualização da CIM. No seu entendimento, acha esta situação incorreta. -----

Prosseguiu solicitando, se houvesse essa possibilidade, de ser apresentado o Plano Estratégico, porque pelo que ouviu ao Senhor Presidente da Comunidade Intermunicipal, não seria tão necessária a presença dos Senhores Secretários Executivos para a apresentação deste documento. Tem conhecimento de que o mesmo já está entregue na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro (CCDRC) desconhecendo se, de uma forma ainda sigilosa. Se não, solicitou que o Senhor Presidente da Câmara o apresente em reunião de Câmara a fim de que possa ser apreciado e possam começar a discutir os projetos interessantes para Manteigas, face ao que são as grandes linhas dos fundos comunitários, a fim de que



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

tenham eficácia na melhoria económica do Concelho, criação de empregos, inclusão social, educação.-----

----- O Senhor Presidente reiterou que existiam duas propostas (0,50€ para água, 0,55€ para efluentes, considerando um conjunto de vetores). Mais tarde, por influência do advogado e com, ao que se diz, a anuência da AdZC, S.A. e Águas de Portugal, entenderam reconhecer apenas 80% do volume faturado. Contudo, parece que a empresa não quer assumir esta parte do processo e, as câmaras reclamam uma compensação pela saída da Câmara Covilhã do sistema de efluentes. -----

Continuou dizendo que, relativamente à medição dos efluentes do Concelho de Manteigas e caudalímetros, pareceu-lhe saber que só haveria um caudalímetro no limite do Concelho. É contra esta situação, porque é preciso saber onde entram os efluentes e, respetivos volumes em Manteigas, Sameiro e Vale de Amoreira. -----

Prosseguiu dizendo que, também, tomou conhecimento no processo de que a AdZC, S.A. diz que da fonte Paulo Luís Martins só utiliza, para efeitos de abastecimento de água a Manteigas, a conduta nova. Estranha, porque tem a ideia de que não é assim, embora nos anexos ao contrato de adesão, a conduta nova não conste da concessão. -----

No que diz respeito ao Plano Estratégico da CIM, a determinada altura, a empresa que está a desenvolver este processo, tentou conciliar os dados da NUT Beira Interior Norte e Cova da Beira, com a NUT Serra da Estrela. Alguns membros do Conselho entenderam que, numa primeira fase, não deveria haver projetos indicativos concretos mas, antes se deveria enquadrar as grandes orientações europeias e as grandes orientações da região centro do CRER e foi nessa base apresentado um documento que foi submetido à CCDRC. A Coordenadora da Comissão de Apreciação, (com uma ética e educação extremas) emitiu um parecer dizendo que, aquilo que foi apresentado e chamado de Plano Estratégico não tem condições para ser apreciado como tal e, solicitou a sua revisão, tendo em conta que não tem dignidade para ser apreciado. Tem essa cópia e, não se importa de facultar os documentos mas, entende que basta esta indicação para os Senhores Vereadores verificarem que as coisas não terão seguido o melhor caminho. -----

Prosseguiu dizendo que fará chegar aos Senhores Vereadores este parecer e dará indicações de como poderão consultar o Plano Estratégico, pois está disponível na internet.-----

Estranha que, estando a CIM em vias de porventura passar à fase de apreciação/contratualização, que lhe é de extrema importância, se esteja a discutir o Secretário, em vez dos projetos para a Comunidade Intermunicipal. -----

Finalizou dizendo que irá questionar a AdZC, S.A. sobre os caudalímetros, quantidade e localização e, sobre como está a situação das adutoras da Fonte Paulo Luís Martins. Também o



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

informaram que, no emissário principal, há entradas diretas de efluentes que não têm um tratamento prévio. Desconhecia estas situações, mas vai indagar junto da AdZC, S.A. e bem assim descobrir a causa das invasões do emissário e os enormes volumes de efluentes que enviamos para a ETAR. -----

Ordem do Dia.-----

Conhecimento do e-mail remetido pelo Grupo Parlamentar do PCP, datado de 28 de março de 2014.-----

-----Foi presente, para conhecimento, o e-mail remetido pelo Grupo Parlamentar do PCP, datado de 28 de março de 2014.-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento.-----

Pedido de subsídio formulado pelo CCD dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Manteigas, referente à organização/ realização da festa de Natal 2013.-----

-----Foi presente o pedido de subsídio, formulado pelo CCD dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Manteigas, referente à organização/ realização da festa de Natal 2013.-----

-----Submetido a votação, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir um subsídio no valor de 1.813,55€, ao CCD dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Manteigas, referente à organização/ realização da festa de Natal 2013.-----

-----Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.-----

Deliberação sobre o projeto de Regulamento de venda Ambulante e feiras do Município de Manteigas, após discussão pública.-----

-----Foi chamada a jurista da Câmara Municipal, Dra. Paula Rabaça, a fim de prestar os esclarecimentos necessários sobre as propostas que foram apresentadas durante o período de discussão pública e, sobre o porquê de algumas procederem e outras não.-----

-----Foi presente, para apreciação e votação, o projeto de Regulamento de venda Ambulante e feiras do Município de Manteigas, após discussão pública, que a seguir se transcreve:-----

“MUNICÍPIO DE MANTEIGAS

Projeto de Regulamento de Venda Ambulante e Feiras do Município de Manteigas

Nota justificativa

A Lei n.º 27/2013, de 12 de abril, criou o regime jurídico a que fica sujeita a atividade de comércio a retalho não sedentária e procede à uniformização do regime de duas atividades económicas até agora tratadas de forma diferente – o comércio em feiras e a venda ambulante – tendo a prestação desses serviços passado a estar sujeita ao regime de mera comunicação prévia, a submeter no “Balcão do Empreendedor”.

Estas alterações legislativas inserem-se no espírito de simplificação e desmaterialização administrativa resultante do Decreto-Lei n.º 92/2010, 26 de julho, que transpõe para o nosso ordenamento jurídico a Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

O novo regime prevê, no n.º 1 do artigo 31.º, que os Municípios aprovelem um regulamento comum a estas atividades, prevendo as condições de admissão de feirantes, as normas de funcionamento dos mercados e feiras e o horário de funcionamento, bem como as zonas e locais autorizados para o exercício da venda ambulante, os horários utilizados e as condições de ocupação do espaço, colocação dos equipamentos e exposição dos produtos.

Assim sendo, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º e alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugados com o disposto na Lei n.º 27/2013, de 12 de abril e nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, é elaborado o presente Projeto de Regulamento da Venda Ambulante e Feiras do Município de Manteigas, a submeter a apreciação pública e audiência dos interessados na qual serão ouvidos, em cumprimento disposto no artigo 20.º, n.º 8 da Lei n.º 27/2013, a Direção-geral do Consumidor, Associação Comercial da Guarda, a DECO, a Associação de Consumidores de Portugal, a Associação de Feirantes das Beiras e a Associação de Vendedores Ambulantes Portugueses.

O presente Projeto de Regulamento será posteriormente levado à aprovação da Assembleia Municipal de Manteigas, no âmbito das suas competências em matéria regulamentar, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Lei Habilitante

O presente Regulamento tem como legislação habilitante os artigos 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa, as alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 6.º e o n.º 1 do artigo 8.º ambos da Lei nº 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual, a Lei 73/2013, de 3 de setembro, a alínea g) do n.º 1 do artigo 25º e a alínea k) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro, a Lei nº 27/2013, de 12 de abril e o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 2.º Âmbito de aplicação

1. O presente regulamento fixa, para a área do concelho de Manteigas, as regras que regem a atividade de comércio a retalho não sedentário exercido por feirantes e por vendedores ambulantes.

2. O presente regulamento define e regula o funcionamento das feiras do município, nomeadamente as condições de admissão dos feirantes e vendedores ambulantes, os seus direitos e obrigações, a atribuição do espaço, as normas de funcionamento e o horário de funcionamento das feiras, bem como as zonas e locais autorizados para o exercício da venda ambulante.

3. Excluem -se do âmbito da aplicação do presente Regulamento:

a) Os eventos de exposição e de amostra, ainda que nos mesmos se realizem vendas a título acessório;

b) Os eventos exclusiva ou predominantemente destinados à participação de agentes económicos titulares de estabelecimentos, que procedam a vendas ocasionais e esporádicas fora dos seus estabelecimentos;

c) As mostras de artesanato, predominantemente destinadas à participação de artesãos, designadamente a "Feira Antiga de Manteigas" e a "Mostra de Atividades e Feira de Artesanato Expo-Estrela";

d) O mercado municipal regulado pelo Decreto-Lei n.º 340/82, de 25 de agosto;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- e) A distribuição domiciliária efetuada por conta de agentes económicos titulares de estabelecimentos, para fornecimento de géneros alimentícios, bebidas ou outros bens de consumo doméstico corrente;
- f) A venda ambulante de lotarias regulada pelo capítulo iii do Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de dezembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 156/2004, de 30 de junho, 9/2007, de 17 de janeiro, 114/2008, de 1 de julho, 48/2011, de 1 de abril, e 204/2012, de 29 de agosto;
- g) Sem prejuízo do disposto no artigo 23.º, n.º 3 do presente Regulamento, a prestação de serviços de restauração e de bebidas com carácter não sedentário regulada pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na redação actual.

Artigo 3.º Definições

Para efeitos deste regulamento entende-se por:

- a) «Atividade de comércio a retalho não sedentária» a atividade de comércio a retalho exercida em feiras ou de modo ambulante;
- b) «Feira» o evento autorizado pela autarquia que congrega periódica ou ocasionalmente no mesmo recinto, vários agentes de comércio a retalho que exercem a atividade de feirante e que não esteja abrangido pelo artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de dezembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 156/2004, de 30 de junho, 9/2007, de 17 de janeiro, 114/2008, de 1 de julho, 48/2011, de 1 de abril, e 204/2012, de 29 de agosto;
- c) «Espaço de venda em feira» o espaço de terreno na área do mercado cuja ocupação é autorizada ao feirante para aí instalar o seu local de venda;
- d) «Espaços de venda reservados» os espaços de venda já atribuídos a feirantes à data de entrada em vigor deste Regulamento ou posteriormente atribuídos, após a realização do sorteio a que se refere o artigo 24º e seguintes do presente Regulamento;
- e) «Espaços de ocupação ocasional em feira» os lugares destinados a participantes ocasionais, nomeadamente:
 - i) Pequenos agricultores que não estejam constituídos como agentes económicos, que pretendam participar na feira para vender produtos da sua própria produção, por razões de subsistência devidamente comprovadas pela junta de freguesia da área de residência;
 - ii) Vendedores ambulantes;
 - iii) Outros participantes ocasionais, nomeadamente artesãos.
- f) «Feirante» a pessoa singular ou coletiva que exerce de forma habitual a atividade de comércio a retalho não sedentária em feiras;
- g) «Recinto» o espaço público ou privado, ao ar livre ou no interior, destinado à realização de feiras, que preenche os requisitos estipulados no artigo 19.º da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril;
- h) «Vendedor ambulante» a pessoa singular ou coletiva que exerce de forma habitual a atividade de comércio a retalho de forma itinerante, incluindo em instalações móveis ou amovíveis.
- i) «Espaços de venda ambulante» as zonas e locais em que as respetivas autarquias autorizem o exercício da venda ambulante.
- j) «Prestação de serviços de restauração ou de bebidas com carácter não sedentário» – a prestação, mediante remuneração, de serviços de alimentação ou de bebidas designadamente em unidades móveis ou amovíveis localizadas em feiras ou em espaços públicos autorizados para o exercício da venda ambulante, em espaços públicos ou privados de acesso público ou em instalações fixas onde se realizem menos de 10 eventos anuais.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES COMUNS

SECÇÃO I Condições gerais do exercício da atividade

Artigo 4.º



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Exercício da atividade

O exercício da atividade de comércio a retalho de forma não sedentária na área do concelho de Manteigas só é permitido:

- a) aos feirantes e vendedores ambulantes detentores de título de exercício de atividade emitido aquando da mera comunicação prévia no balcão único eletrónico dos serviços da Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril;
- b) aos feirantes que tenham espaço de venda atribuído em feira previamente autorizada pela Câmara Municipal, nos termos da lei;
- c) aos vendedores ambulantes cuja venda decorra em zonas em que a Câmara Municipal autorize o exercício de venda ambulante, nos termos da lei.

Artigo 5.º

Documentos

1. O feirante, o vendedor ambulante e os seus colaboradores devem ser portadores, nos locais de venda, dos seguintes documentos:

- a) título de exercício de atividade, ou cartão, referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 5.º da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril, respetivamente, sem prejuízo do disposto para os casos previstos no artigo 8.º do mesmo diploma;
- b) faturas comprovativas da aquisição de produtos para venda ao público, nos termos previstos no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado.

2. O disposto no número anterior não é aplicável:

- a) aos pequenos agricultores que não estejam constituídos como agentes económicos, que pretendam participar na feira para vender produtos da sua própria produção, por razões de subsistência devidamente comprovadas pela junta de freguesia da área da residência;
- b) outros participantes ocasionais, nomeadamente artesãos.

3. O título de exercício de atividade e o cartão de feirante e de vendedor ambulante são pessoais, intransmissíveis e válidos para todo o território nacional.

Artigo 6.º

Letreiro identificativo de feirante e de vendedor ambulante

Os feirantes e os vendedores ambulantes devem afixar nos locais de venda, de forma bem visível e facilmente legível pelo público, um letreiro no qual consta a identificação ou firma e o número de registo da DGAE, emitido pela mesma ou pela entidade por esta designada.

Artigo 7.º

Produtos proibidos

1. É proibido o comércio a retalho não sedentário dos seguintes produtos:

- a) Produtos fitofarmacêuticos abrangidos pela Lei n.º 26/2013, de 11 de abril;
- b) Medicamentos e especialidades farmacêuticas;
- c) Aditivos para alimentos para animais, pré-misturas preparadas com aditivos para alimentos para animais e alimentos compostos para animais que contenham aditivos a que se refere o n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento (CE) n.º 183/2005, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de janeiro;
- d) Armas e munições, pólvora e quaisquer outros materiais explosivos ou detonantes;
- e) Combustíveis líquidos, sólidos ou gasosos, com exceção do álcool desnaturado;
- f) Moedas e notas de banco, exceto quando o ramo de atividade do espaço de venda corresponda à venda desse produto estritamente direcionado ao colecionismo;
- g) Veículos automóveis e motociclos, em modo ambulante.

2. É proibida a venda de bebidas alcoólicas junto de estabelecimentos escolares do ensino básico e secundário, num raio de 50 metros em relação ao perímetro exterior de cada estabelecimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

3. Além dos produtos referidos no número anterior, por razões de interesse público poderá ser proibido pelo Município a venda de outros produtos, a anunciar em edital e no seu sítio na Internet.

Artigo 8.º

Comercialização de géneros alimentícios

Os feirantes e os vendedores ambulantes que comercializem produtos alimentares estão obrigados, nos termos do Decreto-Lei n.º 113/2006, de 12 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 223/2008, de 18 de novembro, ao cumprimento das disposições do Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de abril, relativo à higiene dos géneros alimentícios, sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos impostos por legislação específica aplicável a determinadas categorias de produtos.

Artigo 9.º

Comercialização de animais

1. No exercício do comércio não sedentário de animais das espécies bovina, ovina, caprina, suína e equídeos, aves, coelhos e outras espécies pecuárias, devem ser observadas as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 142/2006, de 27 de julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 214/2008, de 10 de novembro, 316/2009, de 29 de outubro, 85/2012, de 5 de abril, 260/2012, de 12 de dezembro e 123/2013, de 28 de agosto.

2. No exercício do comércio não sedentário de animais de companhia devem ser observadas as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 315/2003, de 17 de dezembro, e 265/2007, de 24 de julho, pela Lei n.º 49/2007, de 31 de agosto, e pelos Decretos-Leis n.ºs 255/2009, de 24 de setembro, e 260/2012, de 12 de dezembro.

Artigo 10.º

Concorrência desleal

É proibida a venda de produtos suscetíveis de violar direitos de propriedade industrial, bem como a prática de atos de concorrência desleal, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 11.º

Práticas comerciais desleais e venda de bens com defeito

1. São proibidas as práticas comerciais desleais, enganosas ou agressivas, nos termos da legislação em vigor.

2. Os bens com defeito devem estar devidamente identificados e separados dos restantes bens de modo a serem facilmente reconhecidos pelos consumidores.

Artigo 12.º

Exposição dos produtos

1. Na exposição e venda dos produtos do seu comércio devem os feirantes e os vendedores ambulantes utilizar individualmente tabuleiros colocados a uma altura mínima de 0,40 m do solo.

2. Todo o material de exposição, venda, arrumação ou depósito deve ser de matéria resistente a sulcos e facilmente lavável e tem de ser mantido em rigoroso estado de asseio e higiene.

3. No transporte, arrumação, exposição e arrecadação dos produtos ou géneros, é obrigatório separar os alimentos dos de natureza diferente, bem como, de entre eles, os que de algum modo possam ser afetados pela proximidade de outros.

4. O disposto no número um do presente artigo não é aplicável quando a Câmara Municipal de Manteigas coloque à disposição dos vendedores ambulantes outros meios de venda e exposição ou quando a unidade móvel utilizada, pelas suas características, o justifique.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

5. Está ainda dispensada do cumprimento do disposto no n.º 1 do presente artigo a venda de roupa, artesanato e outros produtos não alimentares que, pela sua natureza, não careçam de tabuleiros.

6. O material de exposição, venda e arrumação deve ser removido do espaço público sempre que o vendedor ambulante não se encontre a exercer efetivamente a sua atividade.

Artigo 13.º

Afixação de preços

É obrigatória a afixação dos preços de venda ao consumidor nos termos do Decreto-Lei n.º 138/90, de 26 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 162/99, de 13 de maio, designadamente:

- a) O preço deve ser exibido em dígitos de modo visível, inequívoco, fácil e perfeitamente legível, através da utilização de letreiros, etiquetas ou listas;
- b) Os produtos pré-embalados devem conter o preço de venda e o preço por unidade de medida;
- c) Nos produtos vendidos a granel deve ser indicado o preço por unidade de medida;
- d) Nos produtos comercializados à peça deve ser indicado o preço de venda por peça;
- e) O preço de venda e o preço por unidade de medida devem referir-se ao preço total, devendo incluir todos os impostos, taxas ou outros encargos.

SECÇÃO II

Direitos, deveres e interdições dos feirantes e dos vendedores ambulantes

Artigo 14.º

Princípios gerais do comércio a retalho não sedentário

A atividade de comércio a retalho não sedentário deve respeitar os princípios:

- a) da salvaguarda da higiene e saúde pública;
- b) do exercício não poluente;
 - c) da segurança para a vida, saúde e integridade física das pessoas;
 - d) da verdade e lealdade na informação.

Artigo 15.º

Direitos e deveres dos feirantes e dos vendedores ambulantes

1. A todos os feirantes e vendedores ambulantes assiste, designadamente, o direito de:

- a) Serem tratados com o respeito, o decoro e a sensatez normalmente utilizados no trato com os outros comerciantes;
- b) Utilizarem de forma mais conveniente à sua atividade os locais que lhes forem autorizados, sem outros limites que não sejam os impostos pela lei ou pelo presente regulamento;
- c) Apresentar ao Presidente da Câmara Municipal quaisquer sugestões ou reclamações escritas.

2. Os feirantes e os vendedores ambulantes têm designadamente, o dever de:

- a) Se apresentar convenientemente limpos e vestidos de modo adequado ao tipo de venda que exerçam;
- b) Comportar-se com civismo nas suas relações com os outros vendedores, entidades fiscalizadoras e com o público em geral;
- c) Manter todos os utensílios, unidades móveis e objetos intervenientes na venda em rigoroso estado de apresentação, asseio e higiene;
- d) Conservar e apresentar os produtos que comercializem nas condições de higiene e sanitárias impostas ao seu comércio por legislação e regulamento aplicáveis;
- e) Acatar todas as ordens, decisões e instruções proferidas pelas autoridades policiais, administrativas e fiscalizadoras que sejam indispensáveis ao exercício da atividade de feirante e de vendedor ambulante, nas condições previstas no presente regulamento;
- f) Declarar, sempre que lhes seja exigido, às entidades competentes, o lugar onde guardam a sua mercadoria, facultando -lhes o respetivo acesso;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- g) Afixar em todos os produtos expostos, a indicação do preço de venda ao público, de forma e em local bem visível, nos termos da legislação em vigor;
- h) Deixar sempre, no final do exercício de cada atividade, os seus lugares limpos e livres de qualquer lixo, nomeadamente detritos, restos, caixas ou outros materiais semelhantes;
- i) Dar conhecimento imediato de qualquer anomalia detetada ou dano verificado aos trabalhadores do Município;
- j) Responder pelos atos e omissões por si praticados e assumir os prejuízos causados nos espaços de venda ou no recinto da feira, pelos seus empregados ou colaboradores.

Artigo 16.º

Interdições

1. No exercício da sua atividade, é vedado aos feirantes, nomeadamente:

- a) Permanecer nos locais de venda depois do horário de encerramento, com exceção do período destinado à limpeza dos seus lugares;
- b) Efetuar qualquer venda fora dos espaços de venda a esse fim destinados;
- c) Ocupar área superior à concedida;
- d) Colocar quaisquer objetos fora da área correspondente ao lugar que ocupem;
- e) Ter os produtos desarrumados ou a área de circulação ocupada;
- f) Comercializar produtos não previstos na autorização de venda ou não permitidos;
- g) Dar entrada a quaisquer géneros ou mercadorias por locais não destinados a esse fim;
- h) Dificultar a circulação dos utentes;
- i) Usar balanças, pesos e medidas não aferidos;
- j) Deixar abertas torneiras ou, por qualquer forma, gastar água para outro fim que não seja a limpeza dos lugares que ocupam;
- k) Molestar quaisquer pessoas que se encontrem na feira;
- l) Impedir ou dificultar os funcionários da Câmara Municipal de exercerem as suas funções;
- m) Apresentar queixas ou participações falsas ou inexatas contra funcionários, empregados ou utilizadores;
- n) Concentrar-se ou coligar-se com o objetivo de aumentar os preços ou fazer cessar a venda ou atividade da feira;
- o) Danificar o pavimento do espaço de venda;
- p) Utilizar a rede de vedação da feira como expositor;
- q) Lançar para o pavimento, lixos ou quaisquer outros resíduos, bem como conservá-los fora dos baldes ou caixas a esse fim destinados;
- r) Deixar lixos, sacos ou embalagens no recinto da feira sem estarem devidamente acondicionados e nos locais destinados a esse fim;
- s) Estar deitado ou sentado sobre as bancas, mesas ou sobre os géneros expostos à venda;
- t) Gritar, alterar, proferir palavras obscenas ou incomodar os utentes;
- u) Cuspir ou expetorar no chão ou nas paredes;
- v) Urinar ou defecar fora dos locais a esse fim destinados;
- w) Fazer circulação automóvel fora dos horários destinados a esse fim;
- x) Proceder a cargas e descargas fora do horário estabelecido.

2. No exercício da sua atividade, é interdito aos vendedores ambulantes:

- a) Impedir ou dificultar, por qualquer meio, o trânsito nos locais destinados à circulação de veículos e peões, bem como o acesso aos meios de transporte públicos e às paragens dos respetivos veículos;
- b) Impedir ou dificultar o acesso a monumentos e a edifícios ou instalações, públicos ou privados, bem como o acesso ou a exposição dos estabelecimentos comerciais;
- c) Proceder à venda de artigos ou produtos nocivos à saúde pública ou que sejam contrários à moral, uso e bons costumes;
- d) Estacionar para expor ou comercializar os artigos e produtos fora dos locais em que a venda fixa seja permitida;
- e) O exercício da atividade fora do local e do horário autorizado;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- f) Utilizar o lugar atribuído para fins que não sejam o exercício de venda ambulante;
- g) Fazer publicidade ou promoção sonora, em condições que possam perturbar a vida normal das populações;
- h) Exercer a atividade de comércio por grosso.

CAPÍTULO III

FEIRAS E OUTROS RECINTOS ONDE É EXERCIDA A ATIVIDADE DE COMÉRCIO A RETALHO NÃO SEDENTÁRIA

SECÇÃO I

Da realização de feiras

Artigo 17.º

Feira municipal mensal

1. A feira municipal é mensal, realizando-se no segundo sábado de cada mês, no espaço criado para o efeito, na Vila de Manteigas.
2. Quando o segundo sábado do mês seja um feriado, a realização da feira passa para o sábado seguinte.
3. Qualquer outra feira ocasional organizada pelo Município será publicitada através de edital, com menção do local e do respetivo horário de funcionamento.

Artigo 18.º

Horário de funcionamento

1. O horário de funcionamento da feira municipal mensal é fixado entre as 7h00 e as 14h00, sem prejuízo da Câmara Municipal poder prever horário diferente, dentro desse limite.
2. A montagem dos locais de venda na feira mensal deve efetuar-se entre as 6 e as 8 horas.
3. A desmontagem dos locais de venda deve ser feita após as 15h.

Artigo 19.º

Autorização para a realização das feiras

1. Compete à Câmara Municipal decidir e determinar a periodicidade e os locais onde se realizam as feiras do Município, bem como autorizar a realização das feiras em espaços públicos ou privados, depois de ouvidas as entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente as associações representativas dos feirantes e dos consumidores, as quais dispõem de um prazo de resposta de 15 dias.
2. Os pedidos de autorização de feiras são requeridos por via eletrónica no balcão único eletrónico dos serviços, com uma antecedência mínima de 25 dias sobre a data da sua instalação ou realização, devendo conter, designadamente:
 - a) A identificação completa do requerente;
 - b) A indicação do local onde se pretende que a feira se realize;
 - c) A indicação da periodicidade, horário e tipo de bens a comercializar;
 - d) A indicação do código da CAE 82300 «Organização de feiras, congressos e outros eventos similares», quando o pedido seja efetuado por uma entidade gestora privada estabelecida em território nacional.
3. A confirmação do código da CAE correspondente à atividade exercida a que se refere a alínea d) do número anterior é efetuada através da consulta à certidão permanente do registo comercial ou à base de dados da AT, consoante se trate de pessoa coletiva ou singular.
4. A decisão da Câmara Municipal deve ser notificada ao requerente no prazo de cinco dias a contar da data da receção das observações das entidades consultadas ou do termo do prazo referido no n.º 1, considerando -se o pedido tacitamente deferido decorridos 25 dias contados da data da sua receção.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

5. Ocorrendo o deferimento tácito do pedido de autorização, o comprovativo eletrónico da entrega no balcão único eletrónico dos serviços, acompanhado do comprovativo do pagamento das quantias devidas nos termos do presente Regulamento, é, para todos os efeitos, título suficiente para a realização da feira.
6. Até ao início de cada ano civil, a Câmara Municipal deve aprovar e publicar no seu sítio na Internet o seu plano anual de feiras e os locais, públicos ou privados, autorizados a acolher estes eventos, o qual deve ser atualizado trimestralmente quando se verifique o disposto no número seguinte.
7. Sem prejuízo da obrigação de publicitação do plano anual de feiras constante do número anterior, a Câmara Municipal pode autorizar, no decurso de cada ano civil, eventos pontuais ou imprevistos, incluindo os organizados por prestadores estabelecidos noutra Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu que aqui venham exercer a sua atividade.
8. A informação prevista nos n.ºs 6 e 7 deve estar também acessível através do balcão único eletrónico.

Artigo 20.º

Realização de feiras por entidades privadas

1. Qualquer entidade privada, singular ou coletiva, designadamente as estruturas associativas representativas de feirantes, pode realizar feiras em recintos cuja propriedade é privada ou em locais de domínio público.
2. A cedência de exploração de locais de domínio público a entidades privadas para a realização de feiras é efetuada nos termos do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com as alterações subsequentes, e do regime jurídico da contratação pública.
3. A realização das feiras pelas entidades referidas no n.º 1 está sujeita à autorização da Câmara Municipal nos termos do artigo anterior.
4. Os recintos a que se refere o n.º 1 devem preencher os requisitos previstos no artigo 22º do presente regulamento.
5. A entidade privada que pretenda realizar feiras deve elaborar proposta de regulamento, nos termos e condições estabelecidos nos n.ºs 2 a 4 e 7 do artigo 20.º da Lei n.º 27/2013, e submetê-lo à aprovação da respetiva câmara municipal através do balcão único eletrónico dos serviços, considerando-se o pedido tacitamente deferido em caso de ausência de resposta por parte da câmara no prazo de 10 dias, contado da data da sua receção.
6. A atribuição do espaço de venda em recintos públicos deve respeitar o disposto nos artigos 24.º e seguintes do presente regulamento.

Artigo 21º

Suspensão temporária da realização das feiras

1. A Câmara Municipal pode suspender a realização das feiras em casos devidamente fundamentados, por motivos de interesse público ou de ordem pública.
2. A Câmara Municipal dará conhecimento aos interessados da suspensão da feira assim que tenha conhecimento das causas que a determinem, divulgando essa informação no seu sítio da internet e através da afixação de editais nos lugares de estilo.
3. A suspensão temporária da realização da feira não afeta a titularidade do direito de ocupação dos espaços de venda reservados.
4. Durante o período em que a realização da feira estiver suspensa não é devido o pagamento das taxas pela ocupação dos espaços de venda reservados.
5. A suspensão temporária da realização da feira não confere aos feirantes o direito a qualquer indemnização por prejuízos decorrentes do não exercício da sua atividade naquela feira.

SECÇÃO II



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Dos recintos das feiras

Artigo 22.º

Condições dos recintos

1. As feiras podem realizar-se em recintos públicos ou privados, ao ar livre ou no interior, desde que:
 - a) O recinto esteja devidamente delimitado, acautelando o livre acesso às residências e estabelecimentos envolventes;
 - b) O recinto esteja organizado por setores, de acordo com a CAE para as atividades de feirante;
 - c) Os lugares de venda se encontrem devidamente demarcados;
 - d) As regras de funcionamento estejam afixadas;
 - e) Existam infraestruturas de conforto, nomeadamente instalações sanitárias, rede pública ou privada de água, rede elétrica e pavimentação do espaço adequadas ao evento;
 - f) Possuam, na proximidade, parques ou zonas de estacionamento adequados à sua dimensão.
2. Os recintos com espaços de venda destinados à comercialização de géneros alimentícios ou de animais devem igualmente cumprir os requisitos impostos pela legislação específica aplicável a cada uma destas categorias de produtos, no que concerne às infraestruturas.

Artigo 23.º

Organização dos espaços de venda

1. A câmara municipal aprovará, para a área de cada feira, uma planta de localização dos diversos setores de venda, dentro dos quais poderão ser assinalados espaços de venda.
2. Compete à câmara municipal estabelecer o número dos espaços de venda para cada feira, bem como a respetiva disposição no recinto, diferenciando os espaços de venda reservados dos espaços de ocupação ocasional e atribuindo a cada espaço uma numeração.
3. Deverão ainda ser previstos lugares destinados a prestadores de serviços, nomeadamente de restauração e de bebidas em unidades móveis ou amovíveis, desde que:
 - a) sejam portadores de um título de concessão de espaço de venda concedido nos termos do presente regulamento e,
 - b) tenham efetuado comunicação prévia com prazo, nos termos do Decreto-Lei n.º 48/2011 de 1 de abril, na redação actual.

SECÇÃO III Espaços de venda

Artigo 24.º

Atribuição dos espaços de venda

1. A atribuição do espaço de venda em feiras realizadas em recintos públicos é efetuada através de sorteio, por ato público.
2. Independentemente do número de lugares vagos, a cada feirante apenas poderá ser atribuído no máximo dois lugares.
3. O direito de ocupação dos espaços de venda é atribuído pelo prazo de cinco anos e mantém-se na titularidade do feirante enquanto este tiver a sua atividade autorizada nos termos do presente Regulamento e der cumprimento às obrigações decorrentes dessa titularidade.
4. Os feirantes que à data de entrada em vigor do presente regulamento já forem titulares do direito de ocupação de espaços de venda mantêm a titularidade desse direito.
5. Os espaços de venda atribuídos através de sorteio são designados de «espaços de venda reservados».
6. Os espaços de venda reservados devem ser ocupados na primeira feira realizada após a data da realização do sorteio de atribuição.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

[Handwritten signatures and initials]

7. O direito de utilização do espaço público torna-se eficaz com a emissão do respetivo título de concessão.
8. Os espaços que, após o sorteio, tenham ficado vagos, poderão ser atribuídos mediante requerimento dos interessados, nas mesmas condições constantes do anúncio do sorteio.

Artigo 25º

Sorteio dos espaços de venda

1. O ato público do sorteio será anunciado em edital, em sítio na Internet da câmara municipal, num dos jornais com maior circulação no município e ainda no balcão único eletrónico dos serviços, prevendo um período mínimo de 20 dias para aceitação de candidaturas.
2. Da publicitação do sorteio, constarão, designadamente, os seguintes elementos:
 - a) Identificação da câmara municipal, endereço, números de telefone, fax e horário de funcionamento;
 - b) Dia, hora e local da realização do sorteio;
 - c) Prazo de candidatura;
 - d) Identificação dos espaços de venda em harmonia com o disposto no artigo 23º do presente Regulamento;
 - e) Período pelo qual os espaços serão atribuídos;
 - f) O montante da taxa a pagar pelos espaços de venda;
3. O ato público do sorteio, bem como o esclarecimento de dúvidas e a resolução de eventuais reclamações surgidas será da responsabilidade de um júri, composto por um presidente e dois vogais, nomeados por despacho do presidente da câmara municipal.
4. A câmara municipal aprovará os termos em que se efetuará o sorteio.
5. Findo o sorteio, tudo quanto nele tenha ocorrido será lavrado em ata, que será assinada pelos membros do júri.
6. De cada atribuição de espaços de venda será lavrado o respetivo auto, que será entregue ao contemplado nos cinco dias subsequentes.

Artigo 26º

Atribuição de espaços de venda a título ocasional

1. O direito de ocupação dos espaços ocasionais ingressa na titularidade dos interessados referidos na alínea e) do artigo 3.º do presente regulamento, mediante a aquisição de uma senha, no local e no momento de instalação da feira, ao funcionário da câmara municipal.
2. A ocupação dos espaços de venda ocasionais está sujeita ao pagamento de uma taxa, nos termos do artigo 50.º do presente regulamento.

Artigo 27º

Transferência do direito de ocupação dos espaços de venda reservados

1. A requerimento do feirante, a câmara municipal pode autorizar a transferência, para o cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e descendentes do 1.º grau, do direito de ocupação dos espaços reservados.
2. A transferência do direito a que se refere o número anterior pode igualmente ser requerida pelo feirante para pessoa coletiva na qual o mesmo tenha participação no respetivo capital social.
3. No seu requerimento, o feirante deve expor, de modo fundamentado, as razões pelas quais solicita a transferência do direito de que é titular; o requerimento deve ser acompanhado de documentos comprovativos das razões invocadas pelo feirante e, no caso de transferência para pessoa coletiva, da sua participação no capital social.
4. A transferência de titularidade tem carácter definitivo, não podendo tal titularidade ser posteriormente reclamada pelo feirante que requereu a autorização para a transferência.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

5. A autorização para a transferência de titularidade produz efeitos a partir da apresentação pelo novo titular do cartão de feirante emitido pela Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE).

Artigo 28.º

Transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda reservados

1. A requerimento do feirante, pode ser autorizada a transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda reservados para o cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e descendentes do 1.º grau ou para terceiros.
2. No seu requerimento, acompanhado de documentos comprovativos das razões invocadas, o feirante deve indicar o período de tempo pelo qual pretende a transferência do direito de ocupação dos espaços de venda, bem como expor, de modo fundamentado, as razões pelas quais solicita a transferência do direito de que é titular, devendo as mesmas referir-se a impedimentos de carácter temporário para o exercício da atividade de feirante.
3. A autorização para a transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda reservados é da competência da câmara municipal.
4. A transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda será autorizada, pelo período máximo de seis meses, não podendo ser objeto de renovação.
5. A autorização para a transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda reservados produz efeitos a partir da apresentação do cartão de feirante emitido pela Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE) pelo beneficiário da transferência.

Artigo 29º

Transferência do direito de ocupação dos espaços de venda reservados por morte do feirante

1. No caso de morte do feirante, o cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens e, na falta ou desinteresse deste, os descendentes do 1.º grau podem requerer a transferência de titularidade do direito de ocupação dos espaços de venda reservados, no prazo de sessenta dias a contar da data do óbito.
2. O requerimento deve ser acompanhado de certidão de óbito do feirante e documento comprovativo do parentesco do requerente.
3. Decorrido o prazo fixado no n.º 1 do presente artigo, sem que nenhuma das pessoas nele referidas apresente o requerimento nele referido, considera-se extinto o direito de ocupação dos espaços de venda reservados.
4. A autorização para a transferência de titularidade produz efeitos a partir da apresentação pelo novo titular do cartão de feirante emitido pela Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE).

Artigo 30.º

Caducidade

O direito de utilização do espaço de venda caduca:

- a) por decurso do prazo previsto no número um do artigo 24º;
- b) por falta de pagamento das taxas por um período superior a dois meses;
- c) por falta injustificada a 3 mercados consecutivos ou 5 interpolados ~~em cada ano civil~~ no prazo de 12 meses;
- d) nos casos previstos no artigo anterior.

Artigo 31º

Renúncia

O titular do direito ao espaço de venda pode renunciar a ele, devendo para o efeito comunicar o facto, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal, com a antecedência mínima de um mês.

Artigo 32º

Revogação



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

1. A autorização para ocupação do espaço de venda pode ser objeto de revogação em caso de grave incumprimento dos deveres do feirante previstos no presente regulamento, designadamente pelo não acatamento de ordem legítima emanada pelo Presidente da Câmara ou pelos agentes de autoridade, por interferência indevida na sua ação, ou por violação reiterada das normas de funcionamento.
2. Pode igualmente ocorrer a revogação se o espaço de venda for usado para venda de produtos incompatíveis com o setor onde se encontra instalado.

Artigo 33º

Alteração de lugares

1. Por razões de interesse público a Câmara Municipal de Manteigas pode alterar a distribuição dos lugares de venda atribuídos, bem como introduzir na feira as modificações que entenda necessárias.
2. Nos casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal dará conhecimento do facto aos interessados.
3. A requerimento do feirante, a Câmara Municipal poderá autorizar a ocupação de um lugar distinto do que lhe foi inicialmente atribuído, desde que este se encontre vago.

CAPÍTULO IV VENDA AMBULANTE

SECÇÃO I

Da realização da venda ambulante

Artigo 34º

Locais de venda

1. A atividade de venda ambulante efetua-se em toda a área do município de Manteigas, com exceção das zonas de proteção definidas no artigo 36º.
2. O exercício da atividade de vendedor ambulante é permitido, com caráter de permanência, nos locais e horários fixos, a definir pela Câmara Municipal, e deverá obedecer ao regime previsto no Regulamento de Ocupação do Espaço Público do Município de Manteigas
3. Os locais fixos da venda ambulante serão definidos pela Câmara Municipal e afixados através de edital.
4. Nos locais definidos para a venda em local fixo, o número de vendedores ambulantes por artigos poderá ser condicionado.
5. A atribuição de locais fixos de venda ambulante será feita por sorteio sempre que o número de pedidos seja superior ao número de lugares.

Artigo 35.º

Alteração dos locais de venda

Em dias de festas, feiras, romarias ou quaisquer eventos em que se preveja aglomeração de público, pode a Câmara Municipal, por edital, publicado e publicitado com, pelo menos, oito dias de antecedência, interditar ou alterar os locais e horários de venda ambulante, bem como os seus condicionamentos.

Artigo 36.º

Zonas de proteção

1. Não é permitido o exercício da venda ambulante nas seguintes zonas:
 - a) A menos de 50 m estabelecimentos comerciais fixos que exerçam o mesmo ramo de comércio, mercados municipais, de monumentos, igrejas, estabelecimentos de saúde, estabelecimentos de ensino, de estações e paragens de autocarros, dos monumentos e outras edificações consideradas de interesse público;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- b) A menos de 50 m de estabelecimentos escolares de ensino básico e secundário, sempre que a atividade se relacione com a venda de bebidas alcoólicas;
2. A proibição constante da alínea a) do número anterior não abrange a venda ambulante de balões, gelados, castanhas assadas, pipocas e algodão-doce.
 3. Não é permitida a venda ambulante nas estradas nacionais, vias municipais, ruas ou outros acessos, se dela resultar prejuízo para o trânsito de pessoas e veículos.
 4. É interdita a atividade de venda ambulante de produtos de qualquer natureza nas áreas sujeitas ao regime de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela, nos termos do disposto na alínea n), do artigo 7º, do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, publicado na I série, do Diário da República nº 175, em 9 de setembro de 2009.

Artigo 37.º

Período de Atividade

1. O período de atividades de venda ambulante compreende o seguinte horário: das 8 horas às 20 horas todos os dias da semana.
2. A Câmara Municipal tem competência para restringir os limites fixados no n.º 1 deste artigo, desde que estejam comprovadamente em causa razões de segurança ou de proteção da qualidade de vida dos cidadãos.
3. Sem prejuízo do número anterior, a Câmara Municipal tem competência para alargar os limites fixados no n.º 1 deste artigo, quando existam festejos, manifestações culturais ou desportivas que o justifiquem, salvaguardando sempre a qualidade de vida dos cidadãos.

Artigo 38.º

Condições de higiene e acondicionamento

1. No transporte, arrumação, exposição e arrecadação dos produtos é obrigatório separar os produtos alimentares de natureza diferente, bem como aqueles cujas características possam ser afetadas pela proximidade de outros.
2. Quando não estejam expostos para venda, os produtos alimentares devem ser guardados em lugares adequados à preservação do seu estado e em condições higio-sanitárias que os protejam de poeiras, contaminações ou contactos que possam afetar a saúde dos consumidores.
3. As embalagens utilizadas no transporte de peixe fresco destinado ao consumo têm de ser compostas de material rígido, quando possível isolante, não deteriorável, pouco absorvente de humidade e com superfícies internas duras e lisas.
4. A venda ambulante de doces, pastéis e frituras previamente confeccionados só é permitida quando provenientes de estabelecimentos licenciados.
5. Sempre que seja exigido, o vendedor tem de indicar às entidades competentes para a fiscalização o lugar onde guarda a sua mercadoria, facultando o acesso ao mesmo.

Artigo 39.º

Manipuladores dos produtos

Todos aqueles que, no exercício da sua atividade, intervenham na preparação, acondicionamento, transporte ou venda de produtos alimentares devem manter apurado o estado de asseio, cumprindo cuidadosamente os preceitos elementares de higiene, designadamente:

- a) Ter as unhas cortadas e limpas e lavar frequentemente as mãos com água corrente e sabão ou soluto detergente apropriado, especialmente após as refeições e sempre que utilizem as instalações sanitárias;
- b) Conservar rigorosamente limpos, o vestuário e os demais utensílios de trabalho;
- c) Reduzir ao mínimo indispensável o contacto das mãos com os alimentos, evitar tossir sobre eles e não fumar durante o serviço, nem cuspir ou expetorar nos locais de trabalho.

Artigo 40.º

Lugar de armazenamento dos produtos



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

O vendedor ambulante, sempre que lhe seja exigido pelas autoridades policiais e outras entidades de fiscalização, fica obrigado a indicar e a fornecer todos os elementos necessários respeitantes ao lugar onde armazena e deposita os seus produtos, facultando ainda o seu acesso aos mesmos.

Artigo 41.º

Características das unidades móveis

1. A venda de produtos alimentares só será permitida em unidades móveis, quando os requisitos de higiene, salubridade, dimensões e estética, sejam adequados à atividade comercial e ao local da venda.
2. A venda dos produtos referidos nos números anteriores só é permitida em embalagens e recipientes irrecuperáveis.
3. Os proprietários das unidades móveis são obrigados a dispor de recipientes de depósitos de resíduos para uso de clientes.
4. Os proprietários das unidades móveis ficam ainda obrigados a sujeitar anualmente estes meios de venda a inspeção e certificação das condições hígio-sanitárias por parte da autoridade sanitária veterinária municipal, sem prejuízo de fiscalizações pontuais.
5. Não é permitida a venda exclusiva de bebidas em unidades móveis.

SECÇÃO II

Pastelaria, pão e produtos afins

Artigo 42.º

Venda de pastelaria, pão e produtos afins

Ao regime da venda ambulante de pastelaria, pão e produtos afins, aplica-se o disposto no presente regulamento e demais legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 286/86, de 6 de setembro.

Artigo 43.º

Condições gerais de venda de pão e produtos afins não embalados

- A venda de pão e produtos afins não embalados obedecerá às seguintes condições:
- a) Só pode efetuar-se conjuntamente com a de produtos de pastelaria ou outros produtos alimentares de embalagem intacta e não recuperável que não possam produzir alterações no pão e produtos afins através de cheiros e sabores estranhos;
 - b) Não pode realizar-se em regime de autosserviço, devendo os referidos produtos, sempre que expostos para venda, estar fora do alcance do público e colocados em lugares adequados à preservação do seu estado e à proteção de poeiras, contaminações ou contactos suscetíveis de afetarem a saúde dos consumidores;
 - c) O manuseamento de pastelaria, pão e produtos afins deve efetuar-se com instrumentos adequados ou envoltórios das mãos de quem os manipula, de forma a impedir um contacto direto.

Artigo 44.º

Das unidades móveis de venda de pão e produtos afins

1. A venda de pão e produtos afins, em unidades móveis de venda, por comerciantes sem domicílio profissional no concelho de Manteigas, só poderá efetuar-se nas seguintes zonas:
 - a) Rua 1º de maio, em Manteigas;
 - b) Estrada Nacional 232, em Sameiro;
 - c) Estrada Nacional 232, em Vale-de-Amoreira.
2. Os veículos automóveis utilizados como unidades móveis de venda devem possuir balcão e estantes apropriados ao acondicionamento e exposição de produtos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

3. No transporte de pão e produtos afins não embalados utilizar-se-ão veículos automóveis ligeiros ou pesados, de mercadorias ou mistos, adaptados para o efeito, de caixa fechada, cuja abertura só deve efetuar-se no momento da entrega do produto.
4. O compartimento de carga dos veículos, isolado da cabina de condução e ainda da zona de passageiros nos veículos mistos, deve ser metálico ou de material macromolecular duro, não deve ter nenhuma parte forrada por telas ou lonas, devendo ainda ser ventilado por um processo indireto que assegure a perfeita higiene do interior.
5. Os veículos devem apresentar nos painéis laterais as inscrições "Transporte e venda de pão" ou "Transporte de pão", consoante os casos.
6. Os veículos devem ser submetidos a adequada desinfeção periódica.
7. Os veículos não podem ser utilizados para outros fins, salvo no transporte de matérias-primas para o fabrico de pão e produtos afins.

Artigo 45.º

Requisitos gerais dos materiais

1. Os balcões e estantes serão de materiais duros, totalmente lisos e facilmente laváveis.
2. Todo o material que esteja em contacto com o pão e produtos afins em qualquer momento da sua distribuição e venda, salvo o de embalagem e acondicionamento, deve obedecer aos requisitos seguintes, para além de outros especificamente previstos:
 - a) Ter uma composição adequada ao fim a que se destina;
 - b) Não conter substâncias tóxicas, contaminantes e, em geral, estranhas à composição normal dos produtos;
 - c) Não alterar as características de composição nem os caracteres organoléticos do pão e produtos afins;
 - d) Ser facilmente lavável e desinfectável.
3. Os cestos e outros recipientes, tanto com o produto como sem ele, não podem ter contacto direto com o solo nem ser colocados sobre balcões.

Artigo 46.º

Do pessoal de distribuição e venda

1. É proibido ao pessoal afeto à distribuição e venda de pão, pastelaria e produtos afins:
 - a) Dedicar-se a qualquer outra atividade em simultâneo que possa constituir fonte de contaminação;
 - b) Quando esteja em serviço, tomar refeições e fumar nos locais de distribuição e venda;
 - c) Utilizar vestuário que não esteja em perfeito estado de limpeza e que não seja adequado;
 - d) Fumar nos locais onde esteja acondicionado o pão, pastelaria e produtos afins.
2. Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, considera-se utilização de vestuário adequado o uso de bata branca ou cor clara, destinado exclusivamente ao exercício desta atividade.

Artigo 47.º

Acondicionamento

1. O pão e produtos afins não embalados serão entregues convenientemente acondicionados em papel ou outro material apropriado não recuperável, sempre que os compradores o exijam.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, é proibido o uso de papel impresso, com exceção de papel impresso novo, onde estejam apostos o nome, firma ou denominação social do vendedor e quaisquer indicações referentes aos produtos sobre o lado que não vá estar em contacto com o alimento.

Artigo 48.º

Condições de transporte e armazenamento



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

O pão e produtos afins não embalados, quando em transporte para os locais de venda ou armazenados, serão colocados em cestos ou outros recipientes apropriados, os quais devem manter-se em rigorosas condições de asseio e, quando não estejam em uso, conservar-se arrumados em local limpo, não podendo ser utilizados para fins diferentes.

CAPÍTULO V TAXAS

Artigo 49.º Taxas

1. Estão sujeitos ao pagamento de uma taxa de ocupação de espaço de venda, os feirantes e os vendedores ambulantes aos quais tenha sido atribuído um espaço de venda nos termos do disposto neste regulamento.
2. A liquidação do valor das taxas e o pagamento das mesmas são efetuados automaticamente no balcão único eletrónico dos serviços, após a comunicação da atribuição do espaço de venda ao interessado.
3. Nas situações de indisponibilidade do balcão único eletrónico dos serviços, a entidade competente dispõe de cinco dias após a comunicação ou o pedido para efetuar a liquidação das taxas, e de cinco dias após o pagamento para enviar a guia de recebimento ao interessado.
4. Estão ainda sujeitos ao pagamento de uma taxa os pedidos de autorização da realização de feiras por entidades privadas.
5. O valor das taxas a cobrar é o fixado na Tabela de Taxas anexa ao presente regulamento.

Artigo 50.º Montante das taxas

O montante da taxa a que se refere o n.º 5 do artigo anterior é determinado em função do valor por metro quadrado ou linear e da existência dos seguintes fatores considerados fundamentais para o exercício da atividade:

- a) tipo de estacionamento, coberto ou não coberto;
- b) localização e acessibilidades;
- c) infraestruturas de conforto, nomeadamente instalações sanitárias, rede pública ou privada de água, rede elétrica, rede de telecomunicações, pavimentação do espaço;
- d) proximidade do serviço público de transportes, de parques ou zonas de estacionamento;
- e) duração da atribuição.

CAPÍTULO VI FISCALIZAÇÃO E REGIME SANCIONATÓRIO

Artigo 51.º Fiscalização

1. Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a competência para a fiscalização do cumprimento das obrigações legais pertence:
 - a) à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), no que respeita ao exercício da atividade económica;
 - b) à câmara municipal no que respeita ao cumprimento das normas do presente Regulamento.
2. Compete ainda aos funcionários designados pelo Presidente da Câmara Municipal, assegurar o regular funcionamento das feiras e da venda ambulante, designadamente:
 - a) recebendo e dando pronto andamento às reclamações que lhe sejam apresentadas;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- b) prestando aos feirantes, vendedores ambulantes e público em geral as informações e esclarecimentos solicitados;
- c) participando as ocorrências de que tenha conhecimento e que devam ser submetidas à apreciação dos seus superiores;
- d) afixando, em local próprio, as ordens de serviço respeitantes ao funcionamento das feiras ou da venda ambulante.

Artigo 52.º **Regime Sancionatório**

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal nos termos da lei geral, constituem contraordenações:
 - a) As infrações ao disposto no artigo 4.º, no artigo 5.º, e nos n.os 3 a 6 do artigo 20.º, puníveis com coima de € 500 a € 3000 ou de € 1750 a € 20 000, consoante o agente seja pessoa singular ou coletiva;
 - b) As infrações ao disposto no artigo 6.º e nos artigos 7.º, puníveis com coima de € 250 a € 3000 ou de € 1250 a € 20 000, consoante o agente seja pessoa singular ou coletiva;
 - c) As infrações ao disposto no n.º 2 do artigo 11.º, puníveis com coima de € 150 a € 300, ou de € 300 a € 500, consoante o agente seja pessoa singular ou coletiva;
 - d) A falsificação do título de exercício de atividade, do cartão ou do letreiro identificativo, puníveis com coima de € 1000 a € 3000 ou de € 2000 a € 5000, consoante o agente seja pessoa singular ou coletiva.
2. O incumprimento das normas previstas no presente regulamento, que não se encontrem expressamente tipificadas no n.º 1 do presente artigo, é punível com coima de 100 € a 1000 € no caso de pessoa singular e de 200 € a 5000 € no caso de pessoa coletiva.
3. A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos das coimas reduzidos para metade.
4. A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.

Artigo 53.º **Sanções acessórias**

1. Em função da gravidade das infrações e da culpa do agente podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:
 - a) perda, a favor do município, dos equipamentos, unidades móveis, mercadorias, artigos ou produtos pertencentes ao agente e com os quais praticou a infração;
 - b) interdição do exercício da atividade por um período até dois anos;
 - c) suspensão de autorizações para a realização de feiras por um período até dois anos.
2. Da aplicação das sanções acessórias pode dar-se publicidade a expensas do infrator num jornal de expansão local ou nacional.

CAPÍTULO VII **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 54.º **Normas supletivas**

1. Em tudo o que não for especialmente previsto no presente regulamento aplica-se o disposto na Lei n.º 27/2013, de 12 de abril, e demais legislação aplicável.
2. As dúvidas suscitadas na aplicação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela câmara municipal.

Artigo 55.º



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Norma revogatória

A partir da entrada em vigor do presente regulamento, ficam revogadas todas as disposições regulamentares anteriores referentes à atividade de feirante e de venda ambulante na área do município de Manteigas.

Artigo 56.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entrará em vigor, decorridos que sejam 15 dias, após a sua publicação em Edital, nos lugares de estilo.

Manteigas, 24 de Janeiro de 2014

O PRESIDENTE DA CÂMARA, José Manuel Custódia Biscaia”

-----A Dra. Paula Rabaça justificou a procedência de algumas propostas e as que não procederam, que têm a ver com a própria redação da lei. -----

-----Decorrido o prazo da discussão pública e analisadas as sugestões apresentadas, a Câmara Municipal de Manteigas deliberou submeter o projeto de regulamento a aprovação da Assembleia Municipal. -----

-----Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

Deliberação sobre o projeto de 1ª alteração ao Regulamento de Cedência de Espaços no Complexo Multiusos da Sotave, após discussão pública. -----

-----Foi presente, para apreciação e votação, o projeto da 1ª alteração de Regulamento de Cedência de Espaços no Complexo Multiusos da Sotave, após discussão pública, que a seguir se transcreve: -----

“PROJECTO DE 1.ª ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇOS NO COMPLEXO MULTIUSOS DA SOTAVE

*Nota: a azul = as alterações introduzidas
a verde = as alterações após a discussão pública*

Preâmbulo

~~Os Municípios dispõem de atribuições legalmente consagradas no domínio da promoção do desenvolvimento, conforme preceitua o artigo 13º, nº 1, alínea n) da Lei 150/99 de 09 de 14 de Setembro, competindo-lhes, ao abrigo do preceituado nas alíneas c) e o) do nº 1 do artigo 28º, “colaborar no apoio a iniciativas locais de emprego” e “participar em programas de incentivo à fixação de empresas”, respectivamente.~~

~~Concretizando o âmbito dessas atribuições, o legislador concedeu às Câmaras Municipais, nos termos do artigo 64º, nº 2, alínea l), nº 4, alínea b) e nº 7, alínea d) da Lei 160/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, as competências para “promover e apoiar o desenvolvimento de actividades artesanais, de manifestações etnográficas e a realização de eventos relacionados com a actividade económica de interesse municipal”, para “apoiar ou compartilhar, pelos meios adequados, no apoio a actividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outra” e para “exercer as demais competências legalmente conferidas, tendo em vista o prosseguimento normal das atribuições do município”.~~

~~A concessão de apoios e o estabelecimento de parcerias com entidades, organismos e instituições que desenvolvem, neste concelho, actividades de interesse municipal, tem caracterizado a acção deste Executivo.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

~~Nesse contexto, considerando que a conjuntura económica actual exige um esforço suplementar de dinamização do tecido empresarial e que importa reconverter e valorizar o património concelhio edificado, concebeu-se para as antigas instalações da SOTAVE um regulamento de ocupação que se pretende estimulador de iniciativas empresariais e de investimento.~~

~~O espaço, sob a nova designação de Complexo Multiusos da SOTAVE, poderá ser parcelarmente cedido para ocupações de curto, médio e longo prazo mediante soluções económicas mais vantajosas, a quem pretenda iniciar, reforçar ou relocalizar a sua actividade.~~

~~Para uma maior transparência e uniformidade na atribuição dos espaços, torna-se imperativo regulamentar os critérios que presidem à cedência de espaço, garantido assim o tratamento igualitário de todos empresários e a prolação de decisões administrativas equitativas.~~

~~Considerando que a complexidade do espaço não favorece a constituição formal da propriedade horizontal do conjunto de edifícios em período útil de tempo, optou-se pela figura do arrendamento, admissível desde que seja viável, como é, a utilização independente de cada espaço por parte dos arrendatários. Assim sendo, ressalvadas as especificidades resultantes do próprio Complexo Multiusos da SOTAVE e do interesse público municipal que subjaz à atribuição dos espaços, o regime que define as condições de utilização dos mesmos será o que se encontra vertido no Novo Regime de Arrendamento Urbano (Lei 6/2006 de 27 de Fevereiro) e demais legislação complementar.~~

~~Assim, em conformidade com o disposto no artigo 241.º da Constituição da República, nos artigos 53º, n.º 1 q) e n.º 2 alínea a) e ainda 64.º, n.º 6 alínea a) ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e ainda no artigo 17º da Lei 2/2007 de 15 de Janeiro, com as alterações posteriormente introduzidas, a Câmara Municipal de Manteigas, em conformidade com os artigos 117º 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, a Câmara Municipal submete a apreciação pública pelo período de 30 dias e a posterior aprovação pela Assembleia Municipal, o projecto de Regulamento do Complexo Multiusos da SOTAVE.~~

A experiência e os resultados obtidos, volvidos que são três anos de execução do Regulamento de cedência 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 23º, n.º2, 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 33º, n.º 1, alínea k) e artigo 25º, n.º 1, alínea g), ambos da Lei n.º 75/2013, a Câmara Municipal de Manteigas, em conformidade com os artigos 117º 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 1º

Objeto

O presente Regulamento estabelece o regime de ~~cedência~~ arrendamento e 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 cedência e de utilização dos mesmos.

Artigo 2º

Âmbito de aplicação



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 admitida a cedência de utilização de espaços para atividades industriais, de armazenagem, de serviços, de comércio e de economia social.
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 DL 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 – **fundamentadamente reconhecido por deliberação camarária** - sendo que, neste caso, aos pareceres legalmente exigíveis, precederá estudo de avaliação e minimização dos impactes 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 3º

Caracterização do espaço

1. O Complexo Multiusos da SOTAVE é constituído **pelo seguinte** imóvel:
 - 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 nº 872 e 873, descrito sob o nº 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 sediado o designado Ninho de Empresas que possui regulamento autónomo.**
3. O arrendamento dos espaços do prédio descrito no número um será parcelar, de acordo com a finalidade pretendida e as áreas disponíveis, podendo ser consultada a planta atualizada nos Serviços Camarários. ~~e de acordo com as segmentações assinaladas na planta que constitui o Anexo 1 do presente Regulamento.~~
4. O Complexo Multiusos da SOTAVE é servido pelas seguintes infraestruturas:
 - a) rede de água;
 - ~~b) rede de electricidade;~~
 - ~~c) rede de telecomunicações;~~
 - 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 electricidade e de telecomunicações, bem como a requisição e respetivo pagamento das baixadas de electricidade e ramais de ligação para água e saneamento.**

CAPÍTULO II

CANDIDATURA

Artigo 4º

Condições gerais de acesso

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



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- a) empresas, empresários em nome individual ou outras formas de organização legalmente constituídas, de cariz económico, social ou indutoras de desenvolvimento económico;
 - b) com a situação regularizada relativamente a contribuições devidas 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 5º

Condição específica de acesso

1. Constitui condição específica de candidatura à cedência de utilização de espaços no Complexo Multiusos da SOTAVE, em regime de arrendamento, o candidato estar licenciado ou em processo de licenciamento (a concluir até à outorga do contrato), para o exercício da atividade em causa, se legalmente exigido.
- ~~2. A utilização do espaço arrendado deverá ser igualmente licenciada para a respetiva actividade.~~

Artigo 6º

Requerimento de candidatura

1. A candidatura é feita através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em modelo próprio a fornecer pelo Município 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 7º

Apreciação e decisão do pedido

1. Os pedidos de cedência de utilização 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. Os pedidos 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 ~~e o fim de interesse público~~ 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, a realizar no prazo máximo de 20 dias úteis a contar da decisão.

Artigo 8.º

Contrato de arrendamento

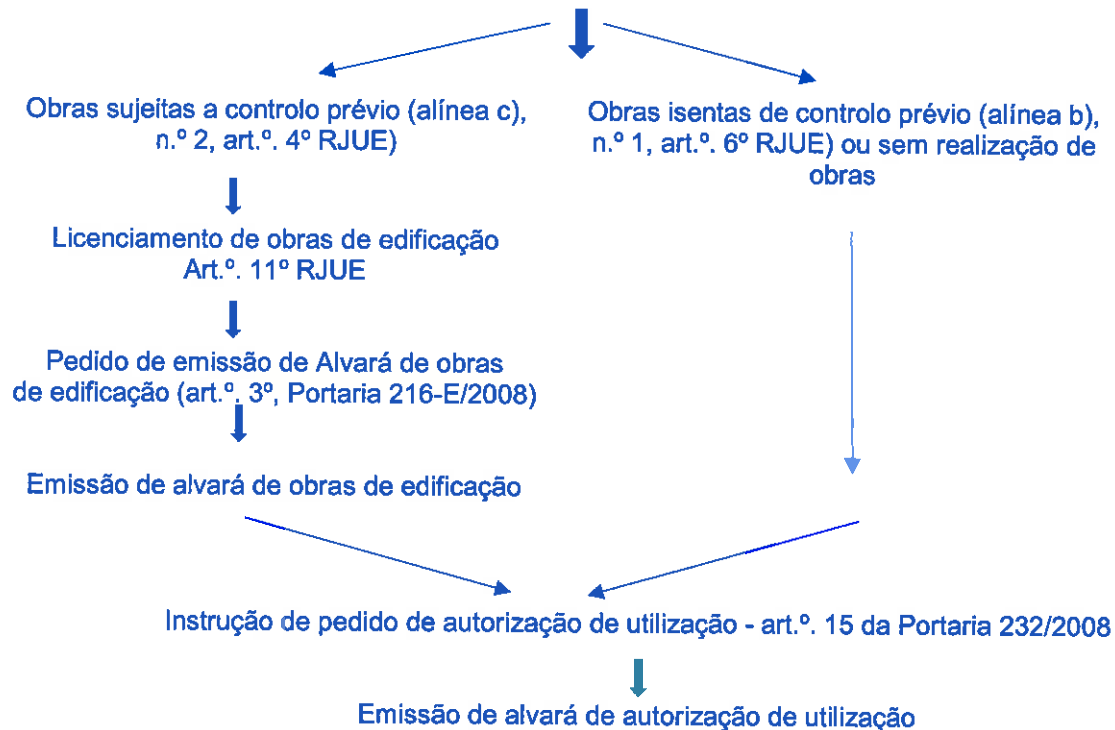


CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

1. Para além das menções legais obrigatórias, o contrato de arrendamento tem que fixar se haverá ou não lugar à 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:

Contrato de arrendamento + Autorização de utilização CMM



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

CAPÍTULO III CRITÉRIOS DE ATRIBUIÇÃO

Artigo 9º

~~Critérios de cedência-Admissão da candidatura e critérios de cedência~~

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 Economista ou Técnico Oficial de Contas, inscrito na respetiva Ordem, 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 cedência de utilização de espaço no Complexo Multiusos da SOTAVE, em regime de arrendamento, serão apreciadas ~~segundo a ordem de entrada~~ e classificadas mediante os seguintes critérios:

~~a) natureza da actividade empresarial subjacente, com preferência para iniciativas de âmbito industrial;~~

~~b) relevância estratégica do projecto no contexto das políticas de desenvolvimento local e regional;~~

~~c) mais valias sociais, designadamente em matéria de criação de postos de trabalho, a nível local e regional;~~



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

~~d) capacidade empresarial do candidato a avaliar pelas suas demonstrações financeiras referentes aos últimos três exercícios ou por apreciação de estudo de viabilidade económica assinado por um Técnico Oficial de Contas, no caso de entidades que tenham um histórico financeiro inferior a três anos.~~

~~e) valor do investimento.~~

a) Valor do Investimento Previsto (VIP);

b) Postos de trabalhos previstos, ao longo dos três primeiros anos (PTP);

c) Experiência Profissional do Candidato (EP).

4. Aos fatores de cedência referidos no número antecedente será atribuída uma ponderação de ~~10%, 20%, 40%, 20% e 10%~~ 5, 2,5 e 2,5 5, 3 e 2, 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 0,5
De 4 até 8 postos de trabalho a tempo inteiro	0,8 1,5
De 9 até 15 postos de trabalho a tempo inteiro	1,5 3
Mais de 15 postos de trabalho a tempo inteiro	2,5 5

7. O critério "Experiência Profissional" será valorado pelos seguintes escalões:

Até 3 anos	0,3 1
De 4 até 8 anos	0,8 2
De 9 até 15 anos	1,5 3
Mais de 15 anos	2,5 5

8. A classificação final da proposta, apresentada numa escala de zero a ~~em~~ cinco, com duas casas decimais, ~~será obtida pela soma das percentagens dos fatores~~ resultará da aplicação da seguinte fórmula

$$CF = \frac{VIP \times 5 + PTP \times 2,5 \ 3 + EP \times 2,5 \ 2}{10}$$

Em que:

CF = classificação final da proposta;

VIP = valor do investimento previsto

PTP = postos de trabalho previstos

EP = experiência profissional do candidato

~~4. Uma classificação inferior a 40 % implica o indeferimento da candidatura.~~

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- b) tenham ocorrido episódios anteriores de não comunicação em tempo útil da desistência de pedidos de utilização já apreciados e deferidos;
~~e) de mesmo resultem riscos para o ambiente.~~

Artigo 10º

Tipologia dos espaços a ~~ceder~~ arrendar

- ~~1. O número, 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.~~
~~2. Sem prejuízo de, no arrendamento dos espaços, se procurar responder às necessidades manifestadas, o Município reserva-se, desde já, o direito de atribuir espaços distintos dos solicitados pelos candidatos, em abono de uma gestão integrada e equilibrada do Complexo.~~

CAPÍTULO IV UTILIZAÇÃO

Artigo 11º

Condições dos espaços a ~~ceder~~ arrendar

1. Os espaços são arrendados tal como se encontram fisicamente no momento da sua atribuição, sendo da responsabilidade ~~dos cessionários~~ arrendatários efetuar ~~eventuais todas as~~ obras e trabalhos necessários à instalação da atividade empresarial a que se propõe.
- ~~2. A fim de garantir a funcionalidade geral do Complexo Multiusos da SOTAVE, a harmonização integrada das obras e a salvaguarda dos espaços comuns, Todas as obras de instalação/adaptação dos espaços, qualquer que seja a sua natureza, terão de ser previamente sancionadas e posteriormente acompanhadas por Técnicos Camarários.~~
3. 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.
4. Através do recurso a apoios comunitários, tanto por parte do arrendatário como por parte do Município, será possível proceder à reparação ou substituição das coberturas, devendo a contrapartida nacional ser suportada em partes iguais pelo arrendatário e pelo Município.
5. Perante a indisponibilidade financeira do Município para assumir tal encargo, deverá ser protocolada a assunção da totalidade da contrapartida nacional pelo arrendatário, que deverá ser reembolsado da quota-parte do Município por compensação de rendas, até ao limite máximo do período de carência.

Artigo 14º

Licença de utilização

~~O prédio que integra o Complexo Multiusos da SOTAVE está, nos termos do disposto no nº 2 de artigo 5º do DL 160/2006 de 8 de Agosto, dispensado da apresentação de licença de utilização.~~

Artigo 12º

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 13º

Obrigações do arrendatário

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



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- a) iniciar a ~~ocupação~~ atividade no prazo máximo de ~~dois doze~~ meses a ~~contar da data de aprovação da candidatura~~ 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 ~~para tal~~ 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 à segurança, seguro ~~multirriscos (obrigatório) e outros de recheio~~, fiscalização, conservação e limpeza, luz, água, gás ~~telefone, telecomunicações e demais~~ obrigações decorrentes do exercício da atividade.
- f) submeter à apreciação prévia do Município a obtenção de outro CAE, desde que diga respeito a atividade a desenvolver no Complexo Multiusos da SOTAVE.

Artigo 14º

Onerosidade da cedência

1. Pela cedência de espaço no Complexo Multiusos da SOTAVE em regime de arrendamento, será ~~devida~~ ~~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: 4000 4500 m ²)	RENDA MENSAL/M ²
Até 250 m ²	1,5€ 0,60 €
De 251 m ² a 500 m ²	0,75€ 0,40 € por cada m ² que acresça aos 250 m ²
De 501 m² a 1000 m² Mais de 500 m ²	0,50€ 0,25 € por cada m ² que acresça aos 500 m ²
De 1001 m² a 4000 m²	0,40€ por cada m ² que acresça aos 1000 m ²

2. Os valores acima referenciados ~~poderão~~ serão anualmente atualizados ~~em sede de orçamento municipal~~, por referência ~~à percentagem do índice de inflação de INE do ano anterior ao índice de inflação de INE do ano anterior~~ ao índice de preços no consumidor, sem habitação.
3. ~~Os valores fixados para cada ano estão sujeitos a uma redução de 10% sempre que o arrendatário beneficie já do arrendamento de, pelo menos, dois espaços no Complexo Multiusos da SOTAVE.~~
4. ~~Aos arrendatários que requeiram o arrendamento por prazo superior a um ano, será concedido um período de carência:~~
 - a) ~~de um ano, se o prazo do contrato de arrendamento for de dois anos;~~
 - b) ~~de dois anos, se o prazo do contrato de arrendamento for de três ou mais anos.~~

Artigo 15º

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 em investimento corpóreo fixo com capitais próprios, o período de carência (PC), em meses, corresponderá ao quociente do investimento (I) sobre o valor da renda (R), arredondado para a unidade mais próxima, de acordo com a seguinte fórmula: $PC=I/R$.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

3. O período de carência não pode exceder o limite máximo de 8 anos.

~~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 €.~~

4. 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.

5. Não sendo permitido pelas instâncias nacionais e comunitárias o duplo financiamento, ao valor das benfeitorias serão deduzidos quaisquer incentivos, subsídios ou apoios não reembolsáveis, destinados ao investimento e recebidos dentro do prazo referido no número 2 do presente artigo, devendo ser apresentados comprovativos das candidaturas aprovadas com discriminação dos valores elegíveis.

Artigo 16º

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 17º

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 quinze anos~~ até ao limite máximo de 20 anos.

2. Findo o período inicial referido no número anterior, o contrato será automaticamente renovado por ~~iguais e sucessivos períodos~~ períodos de 5 anos, se o arrendatário nada disser nos seis meses anteriores ao seu termo. ~~com a antecedência de seis meses.~~

3. A Câmara Municipal de Manteigas só poderá opor-se à renovação do prazo invocando fundamento legal ou violação do contrato do arrendamento.

Artigo 17º

Caução

~~O arrendatário deve prestar, antes da outorga do contrato de arrendamento, caução no valor de dezo vezes a renda mensal, que reverterá para o Município em caso de incumprimento das obrigações definidas no presente Regulamento.~~

Artigo 18º

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 19º

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. À cessação do contrato de arrendamento por uma das formas previstas no número antecedente são aplicáveis as disposições do ~~Novo Regime do Arrendamento Urbano~~ Código Civil 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- 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 20º

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 21º

Emissões Atmosféricas

Sem prejuízo do disposto no DL 78/2004 de 3 de Abril, alterado pelo DL 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 22º

Ruído

Sem prejuízo do disposto no DL 9/2007, de 17 de Janeiro (Regulamento Geral do Ruído), alterado pelo DL 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 23º

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 24º

Legislação subsidiária



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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

Artigo 25º 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 27º Entrada em Vigor

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

-----A Dra. Paula Rabaça apresentou as propostas que lhe chegaram e justificou a procedência de algumas e das que não procederam.-----

-----Os Senhores Presidente e Vice-Presidente também esclareceram algumas questões relativamente ao regulamento.-----

-----O Senhor Vereador Esmeraldo Saraiva Neto referiu que, olhando para a alteração ao regulamento, lhe parecia que constava o essencial para a fixação de empresas no Concelho.-----

Prosseguiu dizendo que o Senhor Dr. João Tomás tem o seu ponto de vista de empresário. Continuou dizendo que lhe parece que, face à questão principal apresentada, que foi lida e analisada em reunião de Câmara, o essencial consta em relação às obras consideradas estruturais no edifício, para que a empresa reúna condições logísticas para se instalar.-----

-----O Senhor Vice-Presidente salientou que é bom que as empresas entendam que a Câmara está para ajudar e colaborar. Contudo, não pode ceder as coisas graciosamente, pois parece que é, o que alguns empresários pretendem. Não pode ser desta forma.-----

-----O Senhor Presidente referiu que pensa que, fundamentalmente, foram tidas em conta as propostas consideradas legítimas.-----

-----Decorrido o prazo da discussão pública e analisadas as sugestões apresentadas, a Câmara Municipal de Manteigas deliberou submeter o projeto de regulamento a aprovação da Assembleia Municipal.-----

-----Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.-----

Apreciação de memorando e da exposição do arrendatário sobre o contrato do Solar da Castanha e deliberação sobre o montante das rendas.-----

-----Foi presente o memorando e a exposição do arrendatário sobre o contrato do Solar da Castanha.-----

-----O Senhor Vice-Presidente fez uma síntese das duas reuniões (bastante morosas) que teve com o Senhor Dr. João Tomás, arrendatário do Solar da Castanha, em que lhe apresentou todos os seus argumentos: deficiências de construção, bolores de origem exterior e interior e, prejuízos



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

que teve relativamente a fornecimentos que fez, que foram devolvidos e, em relação a clientes que perdeu devido à má qualidade da confeção dos produtos. -----

Prosseguiu dizendo que atendeu toda a argumentação apresentada mas, não conseguiu demonstrar-lhe que, se este assunto tivesse sido colocado formalmente em 2010, o então Presidente da Câmara não teria remorso em rever o valor da renda e até, de fazer um período de carência. -----

Prosseguiu dizendo que, o que lhe demonstrou foi que, decorridos quatro anos, em que o Senhor Dr. João Tomás nunca pagou o valor contratual, senão no primeiro ano. Foi notificado para fazer os pagamentos, embora ele considere que foi indevidamente até porque, depois, falou com o Senhor Presidente da Câmara que, citando o Senhor Dr. João Tomás " *ter-lhe-á dito que a carta seguiu por engano*". -----

Continuou dizendo que chegaram a um impasse, após cada um apresentar os argumentos tidos por convenientes, até que lhe sugeriu que o Senhor Dr. João Tomás (que é jurista) se reunisse com a Chefe da Divisão de Administração Geral (que também o é) e com a jurista da Câmara, a fim de conseguirem demonstrar-lhe que existe uma solução legal para esta situação ou então, levaria o assunto a reunião de Câmara a fim de se resolver. Nada lhe foi apresentado, pelo que o apresenta para ser apreciado e discutido. -----

----- O Senhor Presidente procedeu à leitura de parte da comunicação onde o Senhor Dr. João Tomás afirma que " *o Senhor Presidente da Câmara lhe terá dito que a carta seguiu por engano*". -----

----- O Senhor Vice-Presidente continuou dizendo que a deliberação produzida a 14 de agosto de 2013, na ata 16/2013, referente a esta questão das rendas, não terá sido muito clara. -----

----- O Senhor Vereador Esmeraldo Saraiva Neto referiu que, relativamente à afirmação que o Senhor Dr. João Tomás produz, que " *o Senhor Presidente da Câmara lhe terá dito que a carta seguiu por engano*", pensa que ele está equivocado, pois tem a certeza que não lho disse. O que mais lhe pode ter dito é que " *deixe ver a deliberação e, mandá-la para os serviços, a fim de a retificarem. Se calhar, houve algum engano*". -----

----- O Senhor Vice-Presidente referiu que, se houvesse algum engano, seria repetido porque, ao longo dos quatro anos, foi sendo notificado dos valores de renda que tinha em dívida. -----

----- A Chefe da Divisão de Administração Geral, Dra. Gabriela Cravinho, prestou alguns esclarecimentos relativamente a esta questão. -----

----- O Senhor Vereador Esmeraldo Saraiva Neto referiu que, o documento apresentado pelo Senhor Dr. João Tomás contém excesso de linguagem, já visível no documento apreciado na anterior reunião do Órgão Executivo centrado, unicamente, nos interesses do empresário, esquecendo-se dos interesses da Câmara e da economia do Concelho. De seguida, perguntou



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- 151 -

António
António

sobre se o Executivo teria alguma proposta a fazer, pois não é sua pretensão escarpelizar mais um documento desta forma. -----

Prosseguiu dizendo que, parte do que está escrito na comunicação do Senhor Dr. João Tomás é verdade. Outra parte, não corresponde totalmente à verdade, pois mistura-se a verdade com algumas incongruências. -----

-----O Senhor Vice-Presidente referiu que, o Senhor Dr. João Tomás não apresenta evidências do que ele afirma, nem nunca quantificou os prejuízos. Não é no ano de 2013, que vai dizer à Câmara, que teve prejuízos em 2010. -----

-----Foi chamado o Senhor Chefe da Divisão de Planeamento, Obras e Urbanismo, Eng.º João Gabriel Leitão, a fim de prestar alguns esclarecimentos relativamente a esta matéria.-----

Começou por informar que o edifício foi executado, não para a produção de produtos alimentares *gourmet* (utilização dada nos últimos tempos) mas, para ser uma Mostra Gastronómica (similar de restaurante). Nesse âmbito, foram efetuadas várias hastas públicas, que não ficaram desertas mas, cujos candidatos acabaram por desistir. A determinada altura, o edifício foi entregue ao Senhor Dr. João Tomás, através de um contrato civil de arrendamento, para aquele efeito. Depois, a Câmara, para regularizar um pouco a utilização daquele espaço, emitiu um alvará de utilização, para fiscalização de terceiros, para produção de produtos *gourmet*. -----

Prosseguiu dizendo que, ainda dentro do prazo de garantia da obra, apareceram algumas patologias no edifício devido a uma conjugação de fatores externos, que a Câmara corrigiu mas, também internos, devido à deficiente utilização e ventilação do espaço na produção que estava a ser feita, que não se limitava à cozinha. Portanto, está-se a falar de patologias não estruturais, humidades. Logo, houve um mau uso do edifício. Depois de visto o relatório da ACCP, verificou que são tecidas considerações estruturais que não correspondem à realidade. -----

Continuou dizendo que, nestes últimos dois anos, não teve mais contacto com o edifício e desconhece qual a utilização efetiva que estava a ser dada a cada espaço do mesmo, se seria adequada e, se seria efetuada a necessária ventilação para renovação do ar e remoção de humidades. Portanto, trata-se dum somatório de circunstâncias e não só da omissão de socorro do senhorio (a Câmara) perante o edifício. -----

-----O Senhor Presidente referiu que, após as explicações do Senhor Eng.º João Gabriel, deduz-se que o inquilino terá usado indevidamente o edifício. -----

-----Submetido a votação, a Câmara Municipal de Manteigas deliberou, por unanimidade, que a deliberação constante na ata nº 16/2013, de 14 de agostos de 2013, a propósito das rendas do Solar da Castanha, será aclarada numa próxima reunião do Órgão Executivo. -----

