



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

ACTA N.º 19/2010

-----Acta da reunião ordinária realizada aos treze dias do mês de Outubro do ano de dois mil e dez.-----

-----Aos treze dias do mês de Outubro de dois mil e dez, reuniu no Salão Nobre dos Paços do Município, a Câmara Municipal de Manteigas, sob a Presidência do Senhor Presidente, Esmeraldo Saraiva Neto Carvalhinho, encontrando-se igualmente presentes os Vereadores, Senhores, José Manuel Custódia Biscaia, António José Ascensão Fraga, José Manuel Saraiva Cardoso e Marco Alexandre Lucas Veiga.-----

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

-----De conformidade com o art.º 87.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a ordem do dia estabelecida para a presente reunião inclui os seguintes assuntos:-----

1. Aprovação da acta da reunião anterior.

2. Período Antes da Ordem do Dia.

3. Ordem do Dia

3.1. Apreciação da informação nº 30/DAG/2010, datada de 15-09-2010, referente à deliberação da Câmara Municipal de 7 de Setembro de 2010 – Carteira de seguros do Município (Informação nº 41/2010/Aprov.).

3.2. Conhecimento da comunicação do Grupo Parlamentar do PCP referente à questão “Dívidas da Administração Central às Autarquias”.

3.3. Apreciação da informação nº 34/DAG/2010, datada de 30-09-2010, referente à obtenção de parecer favorável do Executivo Municipal, nos termos do nº 1, do artigo 6º, do Decreto-Lei nº 209/2009, de 3 de Setembro, com a redacção dada pelo artigo 20º, da Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril, que aprovou o Orçamento de Estado para 2010, com vista à abertura de procedimento tendente à celebração de contrato de avença, para aquisição de serviços de apoio jurídico.

3.4. Conhecimento do Termo de Transacção com Albino Ferrão Monteiro – Processo nº 296/05.1.5BECTB.

3.5. Concessão de subsídios anuais às Associações do Concelho.

3.6. Discussão e aprovação do Regulamento de Cedência de Espaços no Complexo Multiusos da Sotave.

4. Conhecimento dos Actos Praticados por Delegação de Competências.

Aprovação da acta da reunião anterior.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

-----O Senhor Vereador José Manuel Saraiva Cardoso teceu alguns comentários à acta, nomeadamente quando o Senhor Presidente salientou que a segurança relativamente aos imóveis interessa ao Executivo actual, e que por isso houve intervenção, tendo sido as obras realizadas de acordo com o que os técnicos apontaram como necessárias, no mandato anterior.- Em segundo, referiu-se às demolições que o anterior Executivo aprovou no relatório que o Senhor Presidente encontrou na Câmara. Quanto a este assunto, comunicou que desconhece a existência de qualquer projecto de demolição.-----

-----O Senhor Presidente esclareceu que as obras estavam identificadas, bem como a relação dos trabalhos a executar, no sentido de efectuar a demolição do edifício, que estaria a oferecer perigo de ruína; faziam parte do processo.-----

-----Achada conforme, a acta da reunião anterior foi aprovada por unanimidade e assinada, 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, José Manuel Custódia Biscaia, expôs que foi abordado pela *Rádio Manteigas* a propósito dos atrasos na liquidação dos PERID's – Programa Especial de Recuperação de Imóveis Degradados e dos PAPF's – Programa de Apoio à Pintura de Fachadas. Respondeu que não lhe tinha sido fornecida qualquer informação relativamente aos atrasos e que apresentaria o assunto na próxima reunião a fim de lhe ser prestado o esclarecimento relativo a esta matéria.-----

Prosseguiu apresentando o requerimento que a seguir se transcreve:-----

“Assunto: Lei nº 2/2007.

De acordo com a lei em referência é competência de auditor externo remeter semestralmente ao órgão deliberativo informação sobre a situação económica e financeira do Município.

Certamente que a mesma informação será presente ao Executivo que a analisará e avaliará por relação com os documentos previsionais aprovados.

Ignoramos se o documento foi produzido e entregue à Assembleia Municipal ou ao Executivo.

Tendo ou não sido apresentado solicitamos que o mesmo seja pedido à auditoria externa e nos seja presente para apreciação.

José Manuel Custódia Biscaia

13 de Outubro de 2010.”-----

Ainda sobre a mesma lei, e porque este assunto já foi chamado à colação na última Assembleia Municipal, apresentou o requerimento seguinte:-----

“Lei nº 2/2007, de 15 de Jan

Como já referimos anteriormente a lei que referimos em assunto, Lei das Finanças Locais veio impor princípios e regras sobre o regime financeiro dos Municípios.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

- a) Reportando-nos ao artigo 16º - Preços – determina expressamente que estes não devem ser inferiores aos custos directa e indirectamente suportados com a prestação desses serviços e com o fornecimento desses bens.
- b) No parágrafo 3 são explicitadas as actividades que implicam a determinação de preços.
- c) De acordo com o parágrafo 4 determina-se como serão cobrados os preços, implicando um regulamento tarifário.
- d) Isto não implica que os preços a cobrar sejam iguais aos custos suportados directa e indirectamente com o fornecimento desses bens. (leitura nossa. Este facto deve constar do Regulamento e implicará apoio social explícito nas normas regulamentares).
- e) O Decreto-Lei nº 54-A/99 define como são apurados os custos directos e indirectos para a fixação de preços.
- f) Acontece que quando o estudo técnico sobre preços foi apresentado com vista à determinação dos custos o mesmo foi entendido como resguardo para tapar decisões que deveriam ser exclusivamente políticas.
- g) Sendo verdade que os Municípios podem cobrar preços inferiores aos que resultam dos custos directos e indirectos das prestações, isso implica:
 - 1º - A determinação exacta dos preços;
 - 2º - Regulamento específico que possibilite que os mesmos não sejam aplicados pela totalidade, a todos os Municípios ou a grupos específicos, conforme politicamente for entendido regulamentar.
- h) O que pretendemos é o cálculo e determinação de quais são os preços exactos das prestações dos serviços. (EXIGÊNCIA LEGAL).
- i) Que seja presente regulamento de preços para deliberação com os custos considerados adequados para cobrar evidenciando-se subsequentemente em orçamento qual o apoio social que os referidos custos implicam.

José Manuel Custódia Biscaia

13 de Outubro de 2010.”-----

Prosseguiu sobre a Fábrica das Águas Glaciar: -----

“Sabemos todos nós e as pessoas atentas que a Fábrica das Águas Glaciar – assim designada comumente – foi durante o passado mandato preocupação do Executivo, numa primeira fase, pela declarada insolvência e, numa segunda, pela sua viabilização que passava pela negociação do contrato de concessão que a Firma havia celebrado em 1993 com a Câmara. As negociações visando alterar parcialmente o contrato, designadamente quanto aos custos a pagar pela Fábrica à Câmara Municipal, duração da concessão e medição de caudais a liquidar, entre outros, tiveram altos e baixos, estes nunca por culpa do Executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

O facto é que estando eu e todos os Vereadores à altura interessados e empenhados em encontrar uma solução justa e equilibrada a Firma abandonou as negociações diferindo soluções e entendimentos que por nós foram denunciados como falta de boa-fé e que da parte dos Senhores Vereadores do Partido Socialista, no tempo Vereadores da “oposição” foi merecendo qualificações de ineficácia e falta de imperatividade exigíveis aos representantes do Concelho, melhor ainda exigíveis a mim enquanto Presidente da Câmara.

Este Novo Executivo retomou e levou por diante a negociação e, com anuência de todos e assentimento da Assembleia Municipal, foi materializada a assinatura de adenda ao contrato de concessão com a Firma Da Nascente.

Fica a crédito de V. Exa., Senhor Presidente, como aliás tem bastamente referido, a conclusão do processo. Como V. Exa. costuma referir, eu e o Executivo a que presidia andámos quatro anos a tentar resolver, mas V. Exa. resolveu.

Não foi bem assim, porquanto por despacho da minha autoria determinei que não havendo entendimento entre a Firma e a Câmara a Fábrica das Águas haveria que respeitar todas as cláusulas designadamente o custo do metro cúbico contratado, de 500\$00 (2,50 €), a partir do início de 2010, isto é 10 anos após o início da exploração e engarrafamento.

V. Exa. negociou cedendo mais um ano sem pagamento e o preço por metro cúbico foi fixado em 0,30€.

Reconheço, apesar de tudo, o mérito de V. Exa. pela conclusão em curto espaço de tempo. Entretanto fui confrontado há dias com acusações e falsidades sobre as negociações sobre a colocação de medidor de caudal e outras intervenções que V. Exa. determinou.

Segundo me foi transmitido e que circula como informação, na Firma e seus trabalhadores, é o seguinte:

O Vereador, José Manuel Biscaia, que agora vai todos os dias à Câmara (e que até exigiu ter um gabinete no edifício) é que está todos os dias a pressionar o Senhor Presidente da Câmara para tomar as medidas – colocação de caudalímetro, facturar a água e exigir pagamento, repete-se – e por isso não pode o Senhor Presidente deixar de actuar.

A responsabilidade, diga-se, a culpa é do Vereador José Manuel Biscaia que anda sempre a falar do assunto e a pressionar.

Eu sei que V. Exa. é incapaz de transmitir esta ideia, sequer de pensar nessa possibilidade. Aliás V. Exa. sabe que eu, pessoalmente, nunca voltei a falar do assunto após ter aprovado com todos os membros do Executivo a ADENDA AO CONTRATO. Sabe V. Exa. e sabe todo o Executivo. Poderei vir a falar do assunto, mas até agora não o fiz.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Estando em causa a VERDADE dos factos e o dever que todos temos de a defender e, em abono da dignidade Institucional e pessoal, agradeço que faça chegar uma nota clarificadora à Firma Da Nascente e aos seus colaboradores, pois, como diz o Povo, “O SEU A SEU DONO”.

A calúnia e desinformação são madrastas da Democracia e da sã convivência cívica que me prezo de preservar e defender, hoje e sempre.

São certamente atitudes de gente menor que faz da intriga e maledicência a sua forma de vida e com que nunca pactuei nem pactuarei. Assumo a responsabilidade pelo que faço e digo e não pelo que não faço nem digo.” -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, questionou sobre se as Estradas de Portugal já deram nota ao Senhor Presidente, da evolução do projecto da Estrada Regional 338. Evocou que prometeram ao Senhor Presidente que, nesta altura, já estaria concluído. -----

Relativamente à intervenção na Quelha das Ferreiras, indagou sobre o seguinte: havendo um artigo que ainda está em nome de particulares como vai conciliar a necessidade de executar as obras, com a falta de resolução desse artigo, dado que ainda existe e está no meio daquele conjunto de casas. -----

-----O Senhor Presidente respondendo à questão formulada pelo Senhor Vereador José Manuel Biscaia, sobre a liquidação dos PERID's e PAPF's, clarificou que é lógico que as pessoas perguntem, tal como o Senhor Vereador, quando desconhecem o que se passa há já alguns anos, designadamente: dois mil e cinco e dois mil e seis; dois mil e sete e dois mil e oito. Relatou que foram pagos mais de cinquenta por cento dos PERID's que estavam por liquidar à data de saída dos Senhores Vereadores do antigo Executivo, enquanto Presidente e Vice-Presidente da Câmara. Aditou que os PERID's e PAPF's, com o pagamento em atraso, são os que foram aprovados pelo antigo Executivo, e que depois de o actual executivo ter pago uma quantia avultada pelos que estavam atrasados, ainda existem cerca de setenta e um mil euros por pagar, de PERID's que estavam em atraso quer em termos de execução de obra, quer pela falta de decisões, pelos impasses existentes, quer em termos de definição de pagamento. Prosseguiu dizendo que estava convicto de que o Senhor Vereador teria essa informação e clarificou que a Câmara Municipal não pode aprovar as obras de PERID's e PAPF's de dois mil e nove, sem pelo menos se regularizar uma parte dos pagamentos em atraso, dos anos anteriores, deixados pelo anterior Executivo. Aditou que na próxima reunião de Câmara apresentará a relação de todos os PERID's que estavam na altura em curso, os que estavam por pagar, os que foram pagos e os que faltam pagar. Confirmou que a *Rádio Manteigas* também lhe colocou a mesma questão, tendo-lhe sido prestado o mesmo esclarecimento. Acrescentou que alguns pagamentos estão a passar à frente de outros, porque a Câmara tem conhecimento de que famílias que fizeram obras, necessitam de dinheiro para pagar aos empreiteiros que as



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

realizaram. Saliu que alguns PERID's não têm sequer a possibilidade de serem concluídos e exemplificou dizendo que recebeu uma munícipe, titular de uma candidatura PERID, que declarou que não consegue concluir as obras porque a orçamentação que lhe fizeram e o projecto que a obrigaram a fazer, vai muito além do dinheiro que a Câmara lhe concede. Prosseguiu dizendo que informou a munícipe, que para responder às condições do PERID e conferir à habitação todas as condições de salubridade e de habitabilidade, é lógico que tenha de apresentar um projecto inicial, ao que a mesma respondeu que a obrigaram a fazer obras que não queria. Questionou sobre como é que se vai resolver esta situação, dado que a munícipe não tem dinheiro para fazer a parte que lhe compete. É um problema que tem de ser solucionado. Realçou que existem uma série de questões pendentes com alguns PERID's, porque havia questões de incumprimento de exigências, algumas delas feitas mais por vontade pessoal técnica e menos pela legislação em vigor. Prosseguiu dizendo que, no próximo ano, o PERID terá de ser repensado bem como todo o apoio concedido à população através destes programas, uma vez que não se pode estar sistematicamente a aprovar candidaturas sem ter resolvido e liquidado as que estão em atraso, em virtude de assim se avolumar a despesa. -----

Relativamente às observações relacionadas com o ROC – Revisor Oficial de Contas, no que diz respeito à obrigatoriedade do mesmo apresentar um relatório semestral, confirmou que não foi apresentado ao Executivo, nem tão pouco à Assembleia Municipal, isto, quer pelo actual Executivo, quer pelo anterior. Porém, é preciso cumprir a lei e referiu que se vai transmitir ao ROC a necessidade da apresentação do relatório. -----

No que refere a lei que regula o regime financeiro, a Lei das Finanças Locais, a legislação que obriga as Câmaras municipais a contabilizar todos os serviços prestados pelo valor real dos serviços prestados, contestou a afirmação do Senhor Vereador José Manuel Biscaia, quando referiu que, este ano, não foi apurado o estudo e que o mesmo foi feito, mais para cumprimento legal, do que para outra coisa. De seguida, esclareceu que referiu que se tratava de uma lei que a Câmara tinha de cumprir, apurando os valores reais de todos os serviços que a Câmara presta, que foram rigorosamente calculados, com as fórmulas definidas e que foram entregues ao Senhor Vereador. -----

-----O Senhor Vereador José Manuel Custódia Biscaia clarificou que estava a falar do que antigamente se designava por *Tarifas*, agora designado por *Preços*, de acordo com a nova legislação. -----

-----O Senhor Presidente explicou que todos os serviços prestados à população foram apurados e que são pagos através das taxas, de acordo com o Regulamento de Taxas. Todos os custos foram determinados, porém os preços da *Água* e do *Saneamento* foram fixados pela *Águas do Zêzere e Côa, S.A.*, fazendo, o Senhor Vereador José Manuel Biscaia, parte do



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Concelho de Administração da empresa. Afirmou que o apuramento do real valor das taxas, se tratou de um estudo profundo e moroso, elaborado por uma técnica da Câmara e por um Técnico Oficial de Contas, que poderia ter sido feito até trinta e um de Dezembro de dois mil e nove, todavia, não estava sequer iniciado. Aditou que a Câmara efectuou uma revisão a todas essas taxas, imputou-lhe um valor socialmente entendido como um valor correcto a aplicar aos munícipes, face à situação sócio-económica do Concelho.-----

No que diz respeito à Fábrica das Águas, entende que não tem de repor nenhuma verdade junto da Direcção, porque nunca proferiu, nem certamente ninguém do executivo, as afirmações referidas pelo Senhor Vereador. Prosseguiu dizendo que a Câmara tomou deliberações em que todos participaram, às quais se deu cumprimento. Frisou que não tem de justificar o que dizem ao Senhor Vereador José Manuel Biscaia, só tem de justificar o que verbaliza. Se alguém da Administração ou dos funcionários diz alguma coisa que não deve, não tem responsabilidade sobre essa matéria. Não vê necessidade de haver contactos com a empresa porque, neste momento, existem representantes dos dois lados que apuram as questões que se vão colocando relativamente a algum litígio entre as duas partes, nomeadamente no que respeita ao pagamento das facturas que já chegaram ao *terminus* do limite de pagamento. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Custódia Biscaia reafirmou que o Senhor Presidente estava a confundir taxas e preços ou tarifas e que como tal o diálogo era infrutífero e que a questão está devidamente colocada no requerimento que apresentou sobre determinação de custos e regulamento de cobrança dos preços.-----

-----O Senhor Presidente continuou dizendo que, quanto à informação solicitada pelo Senhor Vereador José Manuel Cardoso, referente à Estrada Regional 338, também tem pedido esclarecimentos por escrito, sendo o último ofício datado de oito de Outubro de dois mil e dez, do qual solicitou que fosse facultada uma cópia ao Senhor Vereador. Prosseguiu dizendo que lhe tem sido prestada a informação de que existem processos que se têm atrasado devido à situação financeira das Estradas de Portugal. Contudo, existe um compromisso e enquanto as Estradas de Portugal não justificarem o atraso, estão a falhar.-----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, secunda as preocupações do Senhor Presidente. A Câmara não pediu prazos à Estradas de Portugal, tendo sido esta a determiná-los, portanto, terão de ser cumpridos, assim como a Estrada Nacional 232 com a ligação a Gonçalo. - Explanou que, relativamente ao PERID existe uma situação incontornável e nenhuma Câmara consegue resolvê-la. Já era sua convicção antes que há necessidade de ajustar o Regulamento do PERID. Saliu que no momento em que se aprovam as candidaturas, nem sempre é possível identificar se as respectivas obras requerem simples autorizações da parte da Câmara Municipal ou se, eventualmente, requerem licenciamento. Nalgumas candidaturas, os candidatos



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

são instados a fazer projectos e a licenciar as obras que vão executar e, por vezes, o tempo decorre e, é o próprio requerente que não apresenta à Câmara Municipal o projecto para ser apreciado e aprovado. A única forma para contornar situações destas, no caso de candidaturas que foram aprovadas e que não foram desenvolvidas por motivos que possam ser imputados ao candidato, é a candidatura deixar de ser vinculativa, porque de outra forma não é possível, visto que a Câmara não controla a vontade das pessoas e a sua disponibilidade para apresentarem todas as peças que são necessárias para que os PERID's prossigam. Por isso, existem alguns que demoram dois ou três meses para serem executados e outros demoram dois ou três anos. --

-----O Senhor Presidente referiu que se preocupa em saber o que se passa com os processos que entram na Câmara Municipal, pelo que tem conhecimento do que acontece com os PERID's e tem consciência de que existem situações em que há algum atraso dos candidatos, no entanto, representam um número ínfimo relativamente ao conjunto dos PERID's. Contudo, existem situações bastante complicadas devido ao envolvimento de terceiros nos processos; como não eram os titulares que tratavam dos mesmos, as obras eram realizadas, muitas vezes, de acordo com a disponibilidade de tempo do empreiteiro e os titulares nem sabiam o que se estava a passar. Salientou que, neste momento, são os próprios titulares dos PERID's que contactam directamente com a Câmara. Realçou que não há obras feitas num determinado momento, porque convém, e obras que ficam para trás porque não convém fazer; nem tão pouco existe fornecimento de materiais à revelia dos titulares do próprio processo de candidatura. Existem situações em que é preciso envolver terceiros, por dificuldade de resolução e ultrapassagem de alguns problemas processuais. Contudo, são os próprios titulares dos processos de candidatura que os envolvem, designadamente particulares, sem ser empreiteiros, que possam substituí-los no processo.-----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, destacou que a Câmara Municipal é neutra neste aspecto, visto que não tem culpa que o candidato entregue a determinado empreiteiro um conjunto de obras que ele não tem capacidade de executar em tempo útil. -----

-----O Senhor Presidente acrescentou que a Câmara Municipal não tem nada a ver com a contratualização de empreiteiros: o privado entrega a obra a quem entender, porém, quem trata do processo é o titular do mesmo.-----

Corroborou o Senhor Vereador José Manuel Cardoso no que diz respeito à revisão do Regulamento do PERID, porque existem questões que não estão resolvidas e a Câmara Municipal não pode abrir candidaturas, enquanto as questões anteriores não estiverem resolvidas. Frisou que na próxima época de aprovação de PERID's, terá de ser tomada uma atitude relativamente a essa matéria, até ao nível do Plano de Actividades e do Orçamento para dois mil e onze.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Prosseguiu indagando sobre os projectos que o anterior Executivo deixou inscritos em vários programas de financiamento, nomeadamente no que diz respeito ao Centro Lúdico-Termal que está inscrito num PROVERE – Programas de Valorização Económica de Recursos Endógenos – Aldeias Históricas - Valorização do Património Judaico, o que achou estranho. Tal pedido de informação tem por finalidade entender quais foram os compromissos assumidos anteriormente pela Câmara. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, referiu que:-----

“Nós temos acções em quatro PROVERE’s Senhor Presidente. No PROVERE das Aldeias do Xisto, tínhamos o percurso pedestre do Vale do Zêzere. No PROVERE de Belmonte, do património judaico, tínhamos as vertentes do KOSHER, do Centro Lúdico-Termal. Não totalmente, mas parcialmente, e depois tínhamos o PROVERE da Serra da Estrela e Buy-Nature. Portanto o Centro Lúdico-Termal foi conversado com o Engenheiro Lemos Santos. Teve uma reunião connosco...” -----

“O PROVERE na altura não tinha meios financeiros afectos. O que eles diziam é que a inclusão no PROVERE funcionava como um selo de qualidade em relação à apresentação de candidaturas. Quer dizer, era um factor valorativo na apreciação das candidaturas, desde que estivesse incluído num projecto PROVERE. Mas na altura já se falava em que os projectos PROVERE’s tivessem um orçamento e verbas disponíveis para essas acções. Não sei como depois evoluiu.” -----

-----O Senhor Presidente referiu que estava convicto que o projecto do Centro Ludico-Termal tinha sido tratado de forma especial, porque nos PROVERE’s os investimentos em acções imateriais eram permitidos apenas aos privados e não às entidades públicas.-----

Frisou que foi publicado um aviso referente às candidaturas ao PROVERE Serra da Estrela Buy-Nature com uma dotação de dois milhões e quinhentos mil euros, onde está inscrita a *Pista da Pesca Desportiva*, com algumas acções que se vão concretizar. Este foi entendido como um projecto específico, para além de todos os projectos de investimento em acções materiais que são destinadas aos privados, aceitaram a candidatura da Câmara Municipal de Manteigas. Sabe que o PROVERE Aldeias Históricas – Valorização do Património Judaico provavelmente não vai abrir, sendo extremamente penalizador para o Concelho de Manteigas, daí ter de se canalizar o projecto do Centro Lúdico-Termal para uma outra área. Continuou dizendo que a perspectiva que existia numa determinada época, é a de que já havia inscrição no PROVERE e de que iria haver financiamento. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, relatou que não havia garantias nenhuma de financiamento nos PROVERE’s, naquela altura. Entretanto, as entidades PROVERE andavam a insistir junto do Governo, para que fossem afectas verbas a estas



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

iniciativas, que tinham uma carteira de investimentos públicos e privados de largas centenas milhões de euros. -----

Referiu que quando se referiu ao Inatel, o POVT, o Programa Operacional de Valorização do Território, tinha candidaturas abertas que permitiam financiamentos ao turismo e que, em Manteigas, já existem candidaturas aprovadas desde que sejam projectos de internacionalização; isto porque com o turismo é fácil fundamentar, desde que sejam, também, projectos de alto valor acrescentado e com garantias de inovação. Prosseguiu dizendo que as entidades públicas não têm acesso a essas candidaturas. Não sabe qual é a figura jurídica do Inatel, mas parece-lhe que é uma entidade privada, uma fundação, que terá acesso às candidaturas do POVT. Dadas as dificuldades, cada vez maiores do Governo em arranjar verbas próprias para os seus projectos, tendo sido alguns cancelados ou comprometidos, é natural que haja uma “fatia” dos fundos comunitários que não consiga gastar e que possa redistribuir pelas Câmaras. -----

-----O Senhor Presidente aditou que se apercebeu da observação do Senhor Vereador José Manuel Cardoso: se a Câmara já tinha entrado em contacto com o Inatel e tinha analisado a possibilidade de candidatura ao *Mais Centro*. Em consequência percebeu que o Senhor Vereador, no final do mandato passado, não tinha tão certo o financiamento do projecto do Centro Lúdico-Termal. -----

----- O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, referiu que em quadros comunitários anteriores houve verbas destinadas à reconversão das Termas da Região Centro, que o INATEL desaproveitou. Neste momento existem verbas disponíveis no âmbito da contratualização com a Comurbeiras. -----

Salientou que houve contactos sérios no âmbito do PIT – Programa de Intervenção do Turismo e o Senhor Presidente do Instituto de Turismo disponibilizou-se a apoiar alguns dos projectos que o anterior Executivo apresentou. Foram enquadradas algumas acções imateriais da Fábrica do Rio, nomeadamente os meios audiovisuais, os conteúdos informáticos de demonstração, comparativamente ao que se pretende fazer em relação ao Vale de Zêzere. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Custódia Biscaia, referiu que Senhor Presidente do Instituto de Turismo comprometeu-se a aprovar como de interesse para o turismo as medidas apresentadas e a enquadrar algumas acções materiais, designadamente as Penhas Douradas e o Centro Lúdico-Termal. -----

-----O Senhor Presidente concluiu expressando que a candidatura do Centro de Interpretação do Vale do Zêzere já foi aprovada. -----

Ordem do Dia. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Apreciação da informação nº 30/DAG/2010, datada de 15-09-2010, referente à deliberação da Câmara Municipal de 7 de Setembro de 2010 – Carteira de seguros do Município (Informação nº 41/2010/Aprov.). -----

----- Foi presente a informação nº 30/DAG/2010, datada de quinze de Setembro de dois mil e dez, referente à deliberação da Câmara Municipal de sete de Setembro de dois mil e dez – Carteira de seguros do Município (Informação nº 41/2010/Aprov.). -----

-----O Senhor Presidente informou que este processo não vai ser resolvido dentro do prazo pretendido porque, apesar de já terem sido abertas as propostas, o relatório de avaliação do júri ainda não foi entregue.-----

De seguida, propôs que se revogue a deliberação referente à *Apreciação da Informação nº 41/2010/Aprov., respeitante à Carteira de Seguros do Município*, produzida em reunião de Câmara Municipal, de sete de Setembro de dois mil e dez, considerando que o preço base do procedimento é de sessenta mil euros (€ 60.000,00) e que os encargos anuais nunca poderão ser superiores a esse valor. -----

-----Submetida a votação, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, revogar a deliberação referente à *Apreciação da Informação nº 41/2010/Aprov., respeitante à Carteira de Seguros do Município*, produzida em reunião de Câmara Municipal, de sete de Setembro de dois mil e dez. -----

Conhecimento da comunicação do Grupo Parlamentar do PCP referente à questão “Dívidas da Administração Central às Autarquias”.-----

-----O Senhor Presidente deu conhecimento da comunicação do Grupo Parlamentar do PCP referente à questão “Dívidas da Administração Central às Autarquias”.-----

Apreciação da informação nº 34/DAG/2010, datada de 30-09-2010, referente à obtenção de parecer favorável do Executivo Municipal, nos termos do nº 1, do artigo 6º, do Decreto-Lei nº 209/2009, de 3 de Setembro, com a redacção dada pelo artigo 20º, da Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril, que aprovou o Orçamento de Estado para 2010, com vista à abertura de procedimento tendente à celebração de contrato de avença, para aquisição de serviços de apoio jurídico.-----

-----Foi presente informação nº 34/DAG/2010, datada de 30-09-2010, referente à obtenção de parecer favorável do Executivo Municipal, nos termos do nº 1, do artigo 6º, do Decreto-Lei nº 209/2009, de 3 de Setembro, com a redacção dada pelo artigo 20º, da Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril, que aprovou o Orçamento de Estado para 2010, com vista à abertura de procedimento tendente à celebração de contrato de avença, para aquisição de serviços de apoio jurídico.-----

-----O Senhor Presidente informou que se pode recorrer à contratação por ajuste directo do Dr. Miguel Cardoso Ferreira Fonseca, visto que existem alguns processos ainda a decorrer em



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

tribunal, que ele está a acompanhar e que não existem motivos de incompatibilidade entre a Câmara Municipal e o mesmo. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Custódia Biscaia, emitiu parecer favorável para a abertura do procedimento relativamente a esta matéria. -----

-----Submetida a votação, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável, nos termos do nº 1, do artigo 6º, do Decreto-Lei nº 209/2009, de 3 de Setembro, com a redacção dada pelo artigo 20º, da Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril, que aprovou o Orçamento de Estado para 2010, com vista à posterior abertura de procedimento tendente à celebração de contrato de avença, para representação forense, com o Exmo. Senhor Dr. Miguel Cardoso Ferreira Fonseca, nos termos legais, por se tratar de execução de trabalho não subordinado, para a qual se revela inconveniente o recurso a qualquer modalidade de emprego público.-----

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

Conhecimento do Termo de Transacção com Albino Ferrão Monteiro – Processo nº 296/05.1.5BECTB. -----

-----O Senhor Presidente deu conhecimento do Termo de Transacção com Albino Ferrão Monteiro – Processo nº 296/05.1.5BECTB.-----

Concessão de subsídios anuais às Associações do Concelho. -----

----- Foi proposto, pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, atribuir os subsídios anuais às Associações e Colectividades do Concelho, que ainda não tinham apresentado o Relatório e Contas de 2009, bem como Plano de Actividades e Orçamento de 2010. -----

Agrupamento C.N.E. 231 – Santa Maria	€ 1.500,00
Agrupamento C.N.E. 232 – São Pedro.....	€ 1.500,00
Fábrica da Igreja de Santa Maria – Comissão de Festas do Senhor do Calvário	€ 2.100,00
Fábrica da Igreja de Santa Maria – Conferência S. Vicente Paulo Masculina	€ 530,00
Fábrica da Igreja de São Pedro – Comissão de Festas N. Senhora da Graça	€ 2.100,00
Fábrica da Igreja de São Pedro – Conferência S. Vicente Paulo Feminina	€ 530,00
Fábrica da Igreja de Vale de Amoreira – Comissão Festas N. Senhora da Anunciação	€ 2.100,00
Liga dos Combatentes – Núcleo de Manteigas	€ 1.300,00

----- O Senhor Vereador, José Manuel Custódia Biscaia, questionou sobre a razão pela qual havia um valor de três mil euros (€ 3.000,00) atribuído à Fábrica Igreja de Santa Maria e um valor de dois mil e cem euros (€ 2.100,00) atribuído à Fábrica Igreja de Santa Maria – Comissão de Festas do Senhor do Calvário. -----

-----O Senhor Vice-Presidente esclareceu que o valor de três mil euros dizia respeito ao apoio concedido à edição do livro referente à obra musical do Padre Joaquim Dias Parente e o outro valor são os subsídios anuais concedidos às associações do Concelho. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

-----Submetida a votação, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir os subsídios anuais de acordo com a proposta apresentada, procedendo à sua liquidação de acordo com a disponibilidade orçamental.-----

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

Discussão e aprovação do Regulamento de Cedência de Espaços no Complexo Multiusos da Sotave-----

Na sequência da distribuição e apreciação do projecto de Regulamento de Cedência de Espaços para Instalação de Empresas, o Senhor Presidente solicitou aos Senhores Vereadores que dessem os contributos que entendessem. Informou que tem uma proposta para apresentar no que refere os valores do arrendamento. Esclareceu que aquando do fornecimento do documento aos Senhores Vereadores não tinham ainda chegado a uma conclusão específica, tendo em conta que não é fácil apurar valores de arrendamento, pelas características do território e pelas actividades que se vão desenvolver. Prosseguiu dizendo que o que é possível, neste momento, é olhar para a situação sócio-económica de Manteigas; para a necessidade de fixação das empresas; para a necessidade de o Concelho as acolher e não as deixar sair; daí serem muito importantes os valores das rendas. Frisou que se trata de uma base de trabalho, estando aberto a sugestões. Esclareceu que faltam peças desenhadas que indiquem qual a totalidade da área, dado que a Câmara Municipal ainda não teve capacidade para efectuar esse levantamento. Aditou que existe um levantamento que foi fornecido por um dos últimos proprietários da fábrica, contudo, não está completo. Esclareceu que não é conveniente subdividir o espaço e depois comunicar-se às empresas que os espaços já estão subdivididos. A lógica, consiste em questionar as empresas sobre qual a área total de que necessitam, qual o tipo de instalações, que tipo de pé direito para, posteriormente, se procurar, dentro da fábrica, instalações desse tipo, e depois subdividir. Frisou, que não se pode correr o risco de subdividir e depois criar espaços diminutos, insuficientes para as intenções, ou então criar espaços sobredimensionados, mesmo contanto com possíveis áreas de ampliação futura.-----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Custódia Biscaia, questionou sobre se o espaço, o Complexo da Sotave, iria ter candidaturas permanentemente abertas ao que o Senhor Presidente respondeu afirmativamente.-----

Prosseguiu dizendo que todos sabem que os regulamentos precisam de uma lei de sustentação e parece-lhe que aquela que sustenta o financiamento aos empresários, designadamente o Pró-Emprego, é mais sustentável do que a que remete para eventos relacionados para actividades económicas e que as pessoas poderão entender a palavra “evento”, como qualquer coisa não material e que adoptando a legislação referida, será complementar. Parece-lhe que a Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Municipal vai gerir este processo como um condomínio, na medida em que é ela que vai ser a gestora relativamente aos lugares comuns. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, expôs que não sabe bem qual foi a filosofia que esteve presente no documento pois se admite que possa haver mais candidatos do que lugares. Pensa que todos gostariam que assim fosse, agora o que não se sabe, é o que vai acontecer. Cada ano, vão aparecer dois ou três candidatos que, evidentemente, estarão disponíveis para ocupar as instalações. Daí que defenda que as candidaturas estejam sempre abertas, sendo que haverá um princípio e um fim: quando estiverem todos os espaços ocupados. Isto não está referido em lado nenhum e embora todos entendam isso, não custa nada dizer que as candidaturas estão abertas em contínuo e só serão encerradas quando deixar de haver lugares disponíveis. Prosseguiu exemplificando que é o que acontece noutros regulamentos que a Câmara tem: os terrados da praça, cada vez que há uma situação, abre-se concurso, e é isso que se tem de explicitar e evitar. Não vale a pena abrir concurso cada vez que há um candidato para ocupar o espaço. Em termos introdutórios, preferia que neste regulamento, fossem tidos princípios de atribuição do espaço, enquanto não fosse feita a propriedade horizontal. Continua a achar que a propriedade horizontal é conveniente e resolvia muitos problemas. -----

-----O Senhor Presidente salientou que quando chegar às instalações da Sotave o Senhor Vereador José Cardoso verá certamente, como ele já viu várias vezes, que existem determinados locais a que não se acede nem de carro, nem a pé, mas apenas por monta-cargas, que era o que existia. Essa área, provavelmente, só poderá ser ocupada, se a entidade que lá se instalar erigir o monta-cargas novamente, dado que este foi arrancado; ninguém acautelou determinados equipamentos que existiam naquele edifício e que, agora, fazem falta.---

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, clarificou que preferia que existisse um regulamento mais ou menos transitório, até à constituição da propriedade horizontal, mas que não sendo possível, estava tudo bem. -----

-----O Senhor Presidente frisou que em todo o tempo, a Câmara pode alterar o regulamento. ---

-----A seguir transcreve-se o documento que serviu de base de trabalho aos membros do Executivo. -----

“PROJECTO (documento de trabalho)

DE

REGULAMENTO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇOS NO COMPLEXO MULTIUSOS DA SOTAVE

Os Municípios dispõem de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento, competindo-lhes, ao abrigo do preceituado no artigo 28º da Lei 159/99 de 99 de 14 de Setembro,



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

colaborar no apoio a iniciativas locais de emprego e participar em programas de incentivo à fixação de empresas.

O legislador, concretizando o âmbito dessas atribuições, atribuiu às Câmaras Municipais, no nº 2 do artigo 64º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações posteriormente introduzidas, competências específicas de apoio e promoção de *“eventos relacionados com a actividade económica de interesse municipal”*.

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.

Nesse contexto, considerando que a conjuntura económica actual demanda 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 programa 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 realocar 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 do 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



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

pública pelo período de 30 dias e a posterior aprovação pela Assembleia Municipal, o projecto do Regulamento do Complexo Multiusos da SOTAVE.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objecto

O presente Regulamento estabelece o regime de cedência de utilização de espaços sitos 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

- 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 actividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio.
- 3.** Não serão admitidas actividades que apresentem riscos consideráveis para o ambiente e/ou para a segurança de pessoas e bens, a menos que estas se revelem de elevado interesse regional ou local, sendo que, neste caso, aos pareceres legalmente exigíveis, precederá estudo de avaliação e minimização dos impactes e riscos a elaborar por Técnicos do Município.
- 4.** A Câmara Municipal reserva-se o direito de recusar a instalação de actividades em que sejam antevistos conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e/ou conservação das infra-estruturas 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 pavilhões, com a área coberta de 9850m² e área descoberta de 9882m², confrontando a Norte com Estrada Municipal, Sul e Nascente com Rio Zêzere, Poente com Estrada Municipal e propriedade de Lanifícios Império, inscrito sob as



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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. O arrendamento dos espaços do prédio descrito na alínea anterior será parcelar e de acordo com as segmentações assinaladas na planta que constitui o Anexo 1 do presente Regulamento.

3. O Complexo Multiusos da SOTAVE é constituído pelas seguintes infra-estruturas:

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

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 projectos empresariais cujos promotores reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

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

Artigo 5º

Condição específica de acesso



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Constitui condição específica de candidatura à cedência de utilização de espaços no Complexo Multiusos da SOTAVE, em regime de arrendamento, estar licenciado para o exercício da actividade em causa, se legalmente exigido.

Artigo 6º

Requerimento de candidatura

- 1.** A candidatura é feita através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em modelo constante do Anexo 2 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.** O pedido 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.** O pedido será decidido, caso a caso e com fundamento em informação técnica prévia, pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 2.** 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.
- 3.** O indeferimento do pedido será sempre precedido de audiência prévia a realizar nos termos do Código de Procedimento Administrativo.
- 4.** 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.

CAPÍTULO III

CRITÉRIOS DE ATRIBUIÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Artigo 8º

Critérios de cedência

1. As candidaturas para cedência de utilização de espaço no Complexo Multiusos da SOTAVE, em regime de arrendamento, serão consideradas segundo a ordem de entrada e classificadas mediante os seguintes critérios:

a) natureza da actividade empresarial subjacente, com prioridade sucessiva para

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;

d) solidez empresarial do candidato a avaliar pelas demonstrações financeiras da entidade promotora referentes aos últimos três exercícios ou por estudo de viabilidade no caso de novas entidades.

2. Os critérios de cedência referidos no número antecedente serão pontuados de um a cinco, sendo que Um – Muito reduzido; Dois – Reduzido; Três – Médio; Quatro – elevado; Cinco – Muito elevado.

3. A classificação da proposta, numa escala de zero a vinte, será obtida pela soma das pontuações dos factores.

4. Uma classificação inferior a dez implica o indeferimento da candidatura.

5. No caso de a procura exceder o número de espaços disponíveis, serão seleccionadas as propostas com melhor classificação.

6. 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 infra-estruturas do Complexo Multiusos da SOTAVE;

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

Artigo 9º

Tipologia dos espaços a ceder

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

2. Sem prejuízo de, no arrendamento dos espaços, se procurar responder às necessidades manifestadas, ao 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 10º

Condições dos espaços a ceder

1. Os espaços são arrendados tal como se encontram fisicamente no momento da sua atribuição, sendo da responsabilidade dos cessionários efectuar eventuais obras e trabalhos necessários à instalação da actividade empresarial.
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.

Artigo 11º

Licença de utilização

Os prédios que integram o Complexo Multiusos da SOTAVE estão, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 5º do DL 160/2006 de 8 de Agosto, dispensados da apresentação de licença de utilização.

Artigo 12º

Gestão

1. Cabe ao Município a gestão 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 adopção de medidas necessárias ao bom funcionamento e aproveitamento das mesmas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Artigo 13º

Obrigações arrendatário

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

- a) iniciar a ocupação no prazo máximo de dois meses a contar da data de assinatura do contrato de arrendamento;
- b) exercer ininterruptamente a actividade que constitui objecto do contrato de arrendamento, salvo se para 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) efectuar todas as reparações e substituições que se revelem necessárias à boa conservação e manutenção do espaço arrendado;
- e) assumir os encargos relativos a segurança, seguros, fiscalização, conservação e limpeza, luz, água, gás, telefone....

Artigo 14º

Onerosidade da cedência

1. Pela cedência de espaço no Complexo Multiusos da SOTAVE em regime de arrendamento, será devido uma renda por metro quadrado, a definir em função da área a ocupar e do fim a que se destina, tomando como referenciais os seguintes valores:

- a) até ____ m2 para actividades industriais - ____ euros;
- b) mais de ____ m2 para actividades industriais - ____ euros;
- c) até ____ m2 para actividades de armazenagem - ____ euros;
- d) mais de ____ m2 para actividades de armazenagem - ____ euros;
- e) até ____ m2 para comércio - ____ euros;
- f) mais de ____ m2 para comércio - ____ euros;
- g) até ____ m2 para serviços - ____ euros;
- h) mais de ____ m2 para serviços - ____ euros;
- i) até ____ m2 para outras actividades económicas - ____ euros;
- j) mais de ____ m2 para outras actividades económicas - ____ euros.

2. Os valores acima referenciados poderão ser anualmente actualizados em sede do orçamento municipal, por referência à percentagem do índice de inflação do INE do ano anterior.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

3. Os valores fixados para cada ano beneficiam de uma redução de 10% sempre que o arrendatário beneficie já do arrendamento de, pelo menos, dois espaços no Complexo Multiusos da SOTAVE.

3. A todos os arrendatários será concedido um período de carência de dois anos.

Artigo 15º

Forma de pagamento

1. A renda será paga em prestações mensais a liquidar até ao dia oito de cada mês.

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

Artigo 16º

Prazo do arrendamento

1. O arrendamento no Complexo Multiusos da SOTAVE será feita pelo prazo inicial requerido pelo candidato, entre um e três anos.

2. O prazo inicial referido no número anterior poderá ser prorrogado por iguais períodos, mediante requerimento do interessado a apresentar com a antecedência de um ano e deliberação favorável da Câmara Municipal.

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 doze 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.

Artigo 19º

Formas de cessação do contrato de arrendamento



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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 e demais legislação complementar.
3. O contrato de arrendamento pode ainda cessar pelo recurso à figura da reversão a favor do Município de Manteigas, sem direito a qualquer indemnização para o arrendatário, quando:
 - a) o arrendatário não iniciar a ocupação no prazo máximo de dois meses a contar da data de formalização do contrato de arrendamento;
 - b) o arrendatário exercer actividade diversa ou não exercer ininterruptamente a actividade que constitui objecto 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.
4. A decisão de reversão é da competência da Câmara Municipal.

Artigo 20º

Resíduos sólidos, Líquidos e semi-líquidos

1. É da responsabilidade dos arrendatários, a gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade empresarial, nos termos da legislação aplicável.
2. É proibido o depósito de resíduos perigosos juntamente com os resíduos sólidos urbanos ou equiparados, sendo os respectivos 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

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Artigo 22º

Ruído

As indústrias ou actividades económicas que laborem no período nocturno 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

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

Artigo 25º

Revisão

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

Artigo 26º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicitação nos termos gerais.”
-----Ao longo da apreciação do documento, foram feitas, pelos Senhores Vereadores José Manuel Biscaia e José Manuel Cardoso várias sugestões de alteração e rectificação ao projecto de Regulamento de Cedência de Espaços no Complexo Multiusos da Sotave, que foram sendo



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

registadas pela Dra. Paula Rabaça, Jurista da Câmara Municipal, para efeitos de redacção final do mesmo. -----

Das alterações efectuadas, resultou a redacção final seguinte: -----

“PROJECTO DE REGULAMENTO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇOS NO COMPLEXO MULTIUSOS DA SOTAVE

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 159/99 de 99 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 169/99, 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.

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 realocar a sua actividade.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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 do 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 do Regulamento do Complexo Multiusos da SOTAVE.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objecto

O presente Regulamento estabelece o regime de cedência de utilização de espaços sitos 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

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 actividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio.
3. Não serão admitidas actividades 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. Exceptuam-se do disposto no número anterior, as actividades que se revelem de elevado interesse regional ou local, 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 actividades em que sejam antevistos riscos ambientais, conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e/ou conservação das infra-estruturas 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 pavilhões, com a área coberta de 9850m² e área descoberta de 9882m², 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. O arrendamento dos espaços do prédio descrito na alínea anterior será parcelar e de acordo com as segmentações assinaladas na planta que constitui o Anexo 1 do presente Regulamento.
3. O Complexo Multiusos da SOTAVE é servido pelas seguintes infra-estruturas:
 - a) rede de água;
 - b) rede de electricidade;
 - c) rede de telecomunicações;
 - d) rede de drenagem de águas pluviais e residuais;
 - e) acessos e arruamentos comuns;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

f) iluminação exterior e sinalização comum.

4. Caberá aos arrendatários a requisição e respectivo 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 projectos empresariais cujos promotores reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

a) empresas, empresários em nome individual ou outras formas de organização legalmente constituídas, de cariz económico ou indutoras de desenvolvimento económico;

b) com a situação regularizada relativamente a contribuições à Segurança Social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou ainda no Estado em que se situe o estabelecimento principal da empresa;

c) com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado de que sejam nacionais ou ainda no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;

d) com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou valores de qualquer outra natureza junto do Município de Manteigas;

e) que não se encontrem em estado de falência, insolvência declarada por sentença judicial, de liquidação ou de cessação de actividade, nem tenham o respectivo processo pendente.

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

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 para o exercício da actividade em causa, se legalmente exigido.

2. A utilização do espaço arrendado deverá ser igualmente licenciada para a respectiva actividade.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Artigo 6º

Requerimento de candidatura

1. A candidatura é feita através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em modelo constante do Anexo 2 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. O pedido 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. O pedido será decidido, caso a caso e com fundamento em informação técnica prévia, pelo Presidente da Câmara Municipal.
3. Da decisão referida no número antecedente devem constar, nomeadamente, as condições de utilização do espaço, incluindo a contrapartida 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.

CAPÍTULO III

CRITÉRIOS DE ATRIBUIÇÃO

Artigo 8º

CrITÉrios de cedência



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

1. 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;
- 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.

2. Aos factores de cedência referidos no número antecedente será atribuída uma ponderação de 10%, 20%, 40%, 20% e 10%, respectivamente.

3. A classificação da proposta, numa escala de zero a cem, será obtida pela soma das percentagens dos factores.

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

5. No caso de a procura exceder o número de espaços disponíveis, serão seleccionadas as propostas com melhor classificação.

6. 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.

7. 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 infra-estruturas do Complexo Multiusos da SOTAVE;
- b) tenham ocorrido episódios anteriores de não comunicação em tempo útil da desistência de pedidos de utilização já apreciados e deferidos;
- c) do mesmo resultem riscos para o ambiente.

Artigo 9º

Tipologia dos espaços a ceder



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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 10º

Condições dos espaços a ceder

1. Os espaços são arrendados tal como se encontram fisicamente no momento da sua atribuição, sendo da responsabilidade dos cessionários efectuar eventuais obras e trabalhos necessários à instalação da actividade empresarial.
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.

Artigo 11º

Licença de utilização

O prédio que integra o Complexo Multiusos da SOTAVE está, nos termos do disposto no nº 2 do 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



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

aplicável e a adopção de medidas necessárias ao bom funcionamento e aproveitamento das mesmas.

Artigo 13º

Obrigações arrendatário

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

- a) iniciar a ocupação no prazo máximo de dois meses a contar da data de aprovação da candidatura;
- b) exercer ininterruptamente a actividade que constitui objecto 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) efectuar todas as reparações e substituições que se revelem necessárias à boa conservação e manutenção do espaço arrendado;
- e) assumir os encargos relativos a segurança, seguros de recheio, fiscalização, conservação e limpeza, luz, água, gás, telefone.

Artigo 14º

Onerosidade da cedência

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

ÁREA <i>(Área máxima de arrendamento por utilizador: 4000 m2)</i>	RENDA MENSAL/M2
Até 250 m2	1,5 €
De 251 m2 a 500 m2	0,75 € por cada m2 que acresça aos 250 m2
De 501 m2 a 1000 m2	0,50 € por cada m2 que acresça aos 500 m2
De 1001 m2 a 4000 m2	0,40 € por cada m2 que acresça aos 1000 m2

2. Os valores acima referenciados poderão ser anualmente actualizados em sede do orçamento municipal, por referência à percentagem do índice de inflação do INE do ano anterior.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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

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 16º

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.
2. O período inicial referido no número anterior será automaticamente renovado por iguais e sucessivos períodos, se o arrendatário nada disser 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 doze 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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 e demais legislação complementar.
3. O contrato de arrendamento pode ainda cessar pelo recurso à figura da reversão a favor do Município de Manteigas, sem direito a qualquer indemnização para o arrendatário, quando:
 - a) o arrendatário não iniciar a ocupação no prazo máximo de dois meses a contar da data de formalização do contrato de arrendamento;
 - b) o arrendatário exercer actividade diversa ou não exercer ininterruptamente a actividade que constitui objecto 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.
4. A decisão de reversão é da competência da Câmara Municipal.

Artigo 20º

Resíduos sólidos, Líquidos e semi-líquidos

1. Sem prejuízo do disposto na legislação geral sobre Gestão de Resíduos e na legislação específica sobre resíduos sólidos, líquidos e semi-líquidos, é da responsabilidade dos arrendatários, a gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva 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 respectivos 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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 actividades económicas que laborem no período nocturno 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

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

Artigo 25º

Revisão



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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

Artigo 26º

Entrada em Vigor

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

Anexo 2



CEDÊNCIA DE ESPAÇOS,
SOB A FORMA DE ARRENDAMENTO,
NO COMPLEXO MULTIUSOS DA SOTAVE
REQUERIMENTO

ENTRADA
Reg.º _____
N.º _____

O Funcionário
Data / /

Processo n.º: _____/20__

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Manteigas

A. Pessoa colectiva de natureza privada

Denominação Social

NIPC

Natureza social

Sociedade por quota

Sociedade limitada

Sociedade anónima

Outra

Nome do representante legal

Sede

Código Postal

-

Localidade

Telefone/Telemóvel



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Actividade	CAE
------------	-----

Data do início da actividade

B. Empresário em nome individual

Nome

Morada

Cód. Postal	-	Localidade
-------------	---	------------

Telefone/Telemóvel

Domicílio Fiscal	Contribuinte nº
------------------	-----------------

Actividade	CAE
------------	-----

Data do início da actividade

C. Outras formas de organização legalmente constituídas

Denominação Social

NIPC

Natureza Jurídica:	Objecto Social:
--------------------	-----------------

Nome do representante legal

Sede

Código Postal	-	Localidade
---------------	---	------------

Telefone/Telemóvel

Actividade	CAE
------------	-----

Data do início da actividade

D. Espaços cujo arrendamento solicita

Nº de espaços	Descrição da actividade a instalar (Indústria, Armazém, Serviços ou Comércio)	Área pretendida (m2)	Prazo do arrendamento
			Nº de anos



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

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

Data / /

O Representante legal

Documentação junta:

- Cópia do Bilhete de Identidade
- Cópia do cartão de Contribuinte
- Cópia do cartão de pessoa colectiva, se aplicável
- Cópia de pacto social, se aplicável
- Cópia dos estatutos, se aplicável
- Cópia da declaração de início de actividade
- Cópia de documento comprovativo do registo, se aplicável
- Cópia de documento comprovativo do licenciamento para o exercício da actividade
- Memória descritiva com indicação precisa da actividade a desenvolver, do número de novos postos de trabalho a criar e outras mais-valias sociais inerentes ao projecto, bem como valor do investimento
- Declaração de situação regularizada junto da Segurança Social
- Declaração de situação regularizada junto das Finanças
- Demonstrações financeiras dos últimos três exercícios ou estudo de viabilidade económica assinado por TOC, no caso de entidades que tenham um histórico financeiro inferior a três anos
- Declaração, sob compromisso de honra, de que não se encontra em estado de falência, de insolvência declarada por sentença judicial, de liquidação ou de cessação de actividade, nem com o respectivo processo pendente.
- Outros : _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Recebido em : _____ / _____ / _____

O Funcionário

O Requerente

-----Submetido a votação, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta de Regulamento de Cedência de Espaços no Complexo da Sotave e sujeita-lo a um período de trinta dias de apreciação pública. -----

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

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, chamou a atenção para a mini-hídrica, visto que acha que é uma valência com interesse para a Câmara. Defende que seja a Câmara a determinar, já no início, o espaço de que necessita para as suas oficinas. Salientou que são recomendações que nada têm a ver com o regulamento. -----

-----O Senhor Presidente referiu que a mini-hídrica vai ser tratada de outra forma, havendo já contactos de grupos e um interessado a operar naquele local, com a mini-hídrica instalada, o que seria um processo extremamente vantajoso para a Câmara. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Custódia Biscaia, referiu que se a Câmara entender entregar a mini-hídrica a terceiros, vai fazer “publica mostra” do seu interesse pessoal na exploração. No seu entender a mini-hídrica deve ser para a Câmara, porque será a parcela mais rentável, tendo em conta que poderá funcionar em permanência, ao contrário das outras do Concelho. -----

----- O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, considera o valor do investimento um critério importantíssimo. Relativamente ao estudo de viabilidade económica sugeriu que se pode solicitar um estudo elaborado por um TOC – Técnico Oficial de Contas. -----

-----O Senhor Presidente frisou que se vai valorar com um valor mais baixo que os outros todos, para não ser impeditivo para as empresas que, porventura, possam criar mais postos de trabalho. -----

Informou que esteve numa reunião na Comurbeiras, onde o tema foi: *Motivação para o Empreendedorismo*. Aditou que, no preâmbulo da apresentação foi falado sobre a fraca adesão ao programa FINICIA, devido à formatação das candidaturas, às exigências das mesmas, porque têm de ser projectos de base tecnológica inovadora e, em Manteigas, não se irão ter grandes projectos desse tipo. Foi discutido que são as exigências que limitam o acesso a determinados programas de financiamento. Foi falado, igualmente, que esses programas vão ser desburocratizados, a fim de possibilitar o acesso mais fácil aos programas de apoio. Na sua opinião, se a Câmara Municipal exigir estudos aprofundados, acaba por desmotivar os



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

investidores. Concluiu dizendo que, relativamente às instalações da Sotave passa-se a mesma coisa. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, pensa que, muitíssimo mais rigoroso, é exigir solidez empresarial do candidato. Solicitou que a solidez fosse substituída por “capacidade empresarial do candidato”. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Custódia Biscaia manifestou que o programa FINICIA também pode ser considerado, porque tem a contribuição da Câmara Municipal. O programa FINICIA apoia e pode conjugar-se com o programa “Pró-Emprego”. Pensa que se deveria encaminhar para o programa porque, efectivamente, ficava mais completo o processo para a Câmara Municipal e para quem investe, constituindo outra fonte de investimento. É de opinião de que estará na altura de a Câmara Municipal divulgar, novamente, a existência do FINICIA, em comunhão com este caso concreto. -----

-----O Senhor Presidente esclareceu que através do programa FINICIA se vai obter financiamento para promover o empreendedorismo junto das escolas e dos jovens empresários. Aditou que muito se falou nos apoios que a Câmara Municipal concede, através dos diversos programas que já aprovou, e inclusive das instalações da SOTAVE, porém os números de acesso ao programa FINICIA foram quatrocentas candidaturas, das quais sessenta desistiram no primeiro contacto e cento e vinte e quatro acabaram por cair durante o processo todo. -----

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, na sua opinião, defende a renda minimalista para a ocupação da Sotave, visto que para ele o valor da renda é acessório, desde que sejam criados postos de trabalho. -----

-----O Senhor Presidente frisou que as alterações serão lançadas e que o documento será posto a discussão pública para depois ser novamente debatido. Prosseguiu dizendo que a Câmara não vai ter tempo para que este processo esteja concluído, antes de se estabelecer uma empresa nas antigas instalações da Sotave. Reiterou o que já havia afirmado na reunião anterior: não existe ninguém instalado no local, contudo tem efectuado visitas com interessados, a fim de cativar atenções. Porém, a Câmara está na iminência de perder um projecto que, se não é instalado, irá localizar-se na Covilhã: a Lavandaria Industrial. A intenção inicial do empresário era localizar a empresa na Covilhã porque é o local onde tem o mercado, todavia, em Manteigas também pode ter mercado visto que existem instituições que necessitam deste tipo de trabalho, ficando equidistante relativamente aos vários mercados existentes nas cidades circunvizinhas. Clarificou que terá de dar uma resposta relativamente a esta matéria, sob pena de o empresário se fixar na Covilhã. Consequentemente, manifestou a necessidade da Câmara celebrar protocolos individualizados, fundados nessa regulamentação e assinar um documento de compromisso baseado nestes termos, que depois será substituído pelo Regulamento. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

-----O Senhor Vereador, José Manuel Saraiva Cardoso, frisou que a Câmara Municipal, caso surjam candidaturas antes da aprovação do regulamento, pode justificar com o ambiente sócio-económico local e referir que o conteúdo do regulamento serve como princípio orientador para candidaturas que possam surgir e sejam formalizadas depois de aprovado o regulamento. Sugeriu que se aprove em minuta e depois transcrever-se-ão os princípios orientadores para proposta de regulamento. A Câmara vai arrendar espaços, tem capacidade para deliberar em relação aos mesmos; o Presidente da Câmara pode arrendar com base nos critérios que são hoje aprovados, como princípios orientadores.-----

-----O Senhor Presidente referiu que, se for competência da Câmara, assume essa competência, de acordo com todo o clausulado que foi discutido na reunião para introdução nesse regulamento e para celebrar protocolos individualizados.-----

Conhecimento dos Actos Praticados por Delegação de Competências.-----

-----Foi presente a relação número quinze, barra dois mil e dez dos actos praticados por delegação do Senhor Presidente.-----

Finanças Municipais.-----

Foi presente o Balancete de Tesouraria, respeitante ao dia de ontem, que acusa um saldo em dinheiro no montante de cinquenta e oito mil, e quarenta e cinco euros e dezasseis cêntimos (€ 58.045,16).-----

-----E nada mais havendo a tratar, sendo cerca das dezassete horas, foi pelo Senhor Presidente declarada encerrada a presente reunião. Para constar e devidos efeitos se lavrou a presente acta que vai ser assinada pelo Senhor Presidente e pelos Senhores Vereadores presentes e por mim
Maria Gabriela da Palma Gomes Cravinho, Chefe da
Divisão de Administração Geral, que a redigi.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

