



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**DE**  
**PAMPILHOSA DA SERRA**

**ACTA Nº 18**

**DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 15/09/2006**  
(Contém folhas)

*Estiveram presentes os seguintes membros:*

<b>Presidente:</b>	Hermano Manuel Gonçalves Nunes de Almeida	(PSD)
<b>Vereador:</b>	José Alberto Pacheco Brito Dias	(PSD)
<b>Vereador:</b>	Anselmo Casimiro Ramos Gonçalves	(PS)
<b>Vereador:</b>	Jorge Alves Custódio	(PSD)
<b>Vereador:</b>	João dos Santos Alves	(PSD)

*Faltaram os seguintes membros:*

**Presidente:**  
**Vice-Presidente**  
**Vereador:**



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

**REUNIÃO DE 15/09/2006**

**ACTA Nº 18**

----- Aos quinze dias do mês de Setembro do ano dois mil e seis, nesta Vila de Pampilhosa da Serra, no edifício dos Paços do Concelho e Sala de Reuniões, realizou-se a reunião extraordinária da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, sob a presidência do Exmº Senhor Hermano Manuel Gonçalves Nunes de Almeida, na qualidade de Presidente, estando presentes o Senhor José Alberto Pacheco Brito Dias, Vice-Presidente, e os Senhores Vereadores Anselmo Casimiro Ramos Gonçalves, Jorge Alves Custódio e João dos Santos Alves. -----

----- A reunião foi secretariada por Maria Olímpia da Costa Antunes Lucas Ruas Mendes, Assistente Administrativa Especialista. -----

----- E sendo a hora designada para início dos trabalhos e verificando-se haver “quorum” para funcionamento do Executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião. -----

----- A Acta da última reunião mereceu a aprovação de todos os presentes sendo aprovada por unanimidade. -----

**1 – DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO**

**– SERVIÇOS TÉCNICOS DE OBRAS**

**– Plano Director Municipal de Pampilhosa da Serra – Discussão pública**

----- Foi presente uma informação dos Serviços Técnicos de Obras, do seguinte teor: ---

----- “ O Plano Director Municipal de Pampilhosa da Serra encontra-se em fase de revisão tendo sido submetida a discussão pública a proposta de Plano Director Municipal anteriormente aprovada em reunião de Câmara. -----

----- A discussão pública agora realizada decorreu nos mesmos moldes e parâmetros da primeira, dadas as alterações introduzidas. -----

----- Terminado o período de discussão pública foram analisadas as reclamações apresentadas. --

----- Durante o citado período de discussão pública, de acordo com os elementos anexo ao processo nomeadamente as certidões remetidas pelas Juntas de Freguesia, não foi apresentada qualquer sugestão e/ou reclamação. -----

----- A presente proposta de Plano, dá integral cumprimento aos pareceres anteriormente emitidos pelas diversas entidades intervenientes no processo e às necessidades actuais do Município. -----

----- Assim, propõe-se a sua apreciação e votação, e em caso de aprovação o seu envio para apreciação e votação da Assembleia Municipal.” -----



## MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

### CÂMARA MUNICIPAL

----- A Câmara Municipal, após análise, deliberou por unanimidade aprovar e submeter à Assembleia Municipal. -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, pela nova redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

## 2 - DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

### - SERVIÇOS JURÍDICOS

#### 2.1.1 - Gabinetes Empresariais do Edifício Multiusos de Pampilhosa da Serra

##### - Normas de Utilização e Arrendamento

----- O Município de Pampilhosa da Serra considera o investimento empresarial, nas suas diversas vertentes, decisivo para a modernização do tecido empresarial do concelho e para a melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento social das populações residentes. -----

----- Neste sentido, foi elaborado um documento que visa, primordialmente, estabelecer um conjunto de disposições gerais aplicáveis à concessão do arrendamento de espaços, devidamente preparados e vocacionados para o exercício de actividades comerciais ligadas à prestação de serviços. Pretende-se, ainda, por outro lado, apoiar e incentivar o investimento empresarial, por forma a contribuir para o processo de desenvolvimento equilibrado que se pretende implementar no concelho e para a criação de novas empresas e novos postos de trabalho. -----

#### Cláusula Primeira

*(Dos Espaços objecto de arrendamento)*

----- O Município de Pampilhosa da Serra é proprietário de espaços, distintos e isolados entre si, com saídas próprias para zonas comuns do prédio e instalações sanitárias próprias, sitos no denominado Edifício Multiusos de Pampilhosa da Serra, na vila, freguesia e concelho de Pampilhosa da Serra. -----

#### Cláusula Segunda

*(Destino dos Espaços)*

----- Os espaços identificados na cláusula anterior, designados por Gabinetes Empresariais destinam-se ao funcionamento de actividades de prestação de serviços e/ou de escritórios-sede de sociedades comerciais. -----



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Cláusula Terceira**

*(Duração do arrendamento)*

----- O arrendamento dos Gabinetes Empresariais, que terá o seu início na data da assinatura do correspondente contrato, é feito pelo período de 5 (cinco) anos, renovável a requerimento do arrendatário, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses relativamente ao termo do prazo inicial ou dos prazos de renovação, e com o acordo do Município de Pampilhosa da Serra, por períodos sucessivos de 1 (um) ano, até ao limite máximo total de 10 (dez) anos. -----

**Cláusula Quarta**

*(Extinção do arrendamento)*

----- O arrendamento dos Gabinetes Empresariais extinguir-se-á: -----  
1. Por acordo entre as partes que podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo escrito a tanto dirigido. -----  
2. Por caducidade, findo o prazo contratual inicial estipulado ou das suas renovações; ---  
3. Por denúncia, devendo qualquer das partes manifestar a sua vontade nesse sentido, por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 60 dias relativamente ao termo do prazo indicado na Cláusula Segunda ou dos prazos das renovações. -----  
4. Por resolução, podendo qualquer das partes resolver o contrato com base em incumprimento e violação pela outra parte das obrigações constantes do presente Regulamento, do contrato de arrendamento a celebrar, e das que decorrem da lei. -----

**Cláusula Quinta**

*(Montante da Renda)*

----- O arrendatário pagará uma renda mensal de 1,50 € (Um Euro e cinquenta cêntimos) por m<sup>2</sup> de área arrendada. -----

**Cláusula Sexta**

*(Pagamento e Actualização da Renda)*

1. A renda será paga na Secretaria da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, até ao oitavo dia útil do mês seguinte àquele a que disser respeito. -----  
2. A renda será anualmente actualizada, um ano após o início da vigência do contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a actualização anterior, de acordo com o coeficiente de actualização legal aplicável aos arrendamentos comerciais. -----



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

3. Para efeitos do disposto no número anterior a Câmara Municipal comunicará, por escrito e com a antecedência mínima de 30 dias, o coeficiente de actualização e a nova renda dele resultante. -----

***Cláusula Sétima***  
*(Autorização para Obras)*

1. Todas e quaisquer obras de reparação, alteração ou beneficiação que o arrendatário pretenda efectuar deverão ser sujeitas a autorização prévia e escrita da Câmara Municipal e, se sujeitas a projecto, este será apreciado pelos serviços municipais que emitirão o respectivo parecer. -----

2. O arrendatário deverá realizar as obras necessárias que obedecerão a todos os requisitos impostos pela legislação em vigor para a respectiva actividade, no prazo de trinta dias contados a partir da assinatura do contrato de arrendamento, a não ser em casos devidamente justificados e atendidos, que o obriguem a ultrapassar o agora prescrito. -----

3. Todas e quaisquer benfeitorias, efectuadas pelo arrendatário, passam a fazer parte das instalações, propriedade do Município, sem que este seja obrigado a prestar qualquer pagamento, indemnização ou compensação. -----

***Cláusula Oitava***  
*(Sub-arrendamento)*

----- O arrendatário não poderá subarrendar, comodatar, ceder ou, por qualquer meio, permitir o uso comercial dos espaços, objecto do arrendamento, por terceiros, total ou parcialmente, temporária ou definitivamente, a título gratuito ou oneroso, nem ceder, total ou parcialmente, a sua posição contratual, sem a concordância prévia da Câmara Municipal. -----

***Cláusula Nona***  
*(Obrigações do Arrendatário)*

1. O arrendatário tem o prazo máximo de 52 dias, contados da assinatura do respectivo contrato de arrendamento, para iniciar a laboração no Gabinete Empresarial arrendado, sem prejuízo do disposto no nº 3. -----

2. O arrendatário deverá usar efectivamente o Gabinete Empresarial arrendado para o fim contratado, tendo a obrigatoriedade de abrir diariamente, excepto no período de férias; neste caso não poderá manter o Gabinete Empresarial encerrado por um período superior a 40 dias úteis anualmente, sem prejuízo do disposto no nº 3. -----

3. O não uso pelo arrendatário, ultrapassados que sejam os prazos referidos nos números anteriores, é lícito: -----



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- 3.1. Em casos de força maior, nomeadamente de doença ou de cumprimento de deveres militares ou profissionais; devendo, em todo o caso, o arrendatário apresentar junto da Câmara Municipal documento justificativo. -----
4. O arrendatário deverá manter o local arrendado em perfeito estado de conservação e higiene, ficando obrigado a praticar todos e quaisquer actos necessários à sua conservação e manutenção. -----
5. Nos Gabinetes Empresariais os montantes devidos pelo consumo de energia eléctrica ficam a cargo dos arrendatários, sendo que, no piso 2, tais montantes serão estabelecidos em função da potência da maquinaria a instalar e da área ocupada. -----
6. O arrendatário suportará os custos de remoção, por sua iniciativa, dos equipamentos e materiais por ele instalados não essenciais ao Gabinete Empresarial, que dele possam ser retirados sem deterioração do mesmo. -----
7. As licenças, taxas, multas e outros encargos decorrentes do exercício da actividade são da responsabilidade e conta do arrendatário, sendo ainda responsável por eventuais danos que no local arrendado venham a ser provocados. -----
8. O arrendatário não poderá utilizar o espaço, objecto do arrendamento, para fins/destinos diversos daqueles a que se reporta a cláusula segunda. -----
9. O arrendatário deverá abster-se de colocar elementos decorativos ou proceder à afixação de autocolantes ou painéis publicitários que prejudiquem a estética do imóvel. --

**Cláusula Décima**  
*(Visita aos Locais)*

----- A Câmara Municipal, através do seu representante legal ou de alguém por si mandatado, poderá inspeccionar o local arrendado, sem aviso prévio, com o objectivo de fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo arrendatário e demais legislação aplicável ao sector. -----

**Cláusula Décima Primeira**  
*(Incumprimento)*

1. Em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelo arrendatário a Câmara Municipal obriga-se a notificá-lo para que, no prazo máximo de 10 dias úteis, contados da data de recebimento da notificação, dê cumprimento às obrigações contratuais em falta. -----
2. Em caso de persistir o incumprimento, esgotado o prazo estipulado no número anterior, aplicar-se-á o disposto no nº 4 da Cláusula Quarta. -----



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

**Cláusula Décima Segunda**  
(Restituição)

----- No termo do arrendamento, ou em caso de extinção do mesmo por qualquer causa ou modo previsto na Cláusula 4<sup>a</sup>, o arrendatário fica obrigado a restituir ao Município o espaço, limpo e devoluto de pessoas e bens e no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal utilização e às eventuais benfeitorias que tenham sido feitas. -----

**Cláusula Décima Terceira**  
(Horário de Funcionamento)

----- Ao arrendamento dos Gabinetes Empresariais aplica-se o disposto no Regulamento do Horário de Funcionamento de Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do concelho de Pampilhosa da Serra. -----

**Cláusula Décima Quarta**  
(Candidatura)

1 – Os interessados no arrendamento dos Gabinetes Empresariais apresentam a sua candidatura através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do qual deverá constar: -----

- a) Identificação completa do interessado e/ou empresa, especificando se se trata de uma empresa nova, criação de sucursal/filial ou de transferência de empresa de outro concelho; -----
- b) Indicação da área pretendida; -----
- c) A actividade comercial a ser desenvolvida pela empresa; -----
- d) O número de postos de trabalho existentes; -----
- e) O número de postos de trabalho a criar. -----

2. Não serão considerados, para efeitos de criação de novos postos de trabalho, a mera transferência para a empresa candidata e, conseqüentemente para trabalhar nos Gabinetes Empresariais, de funcionários de outra(s) empresa(s), sedeadas no concelho de Pampilhosa da Serra, da(s) qual(is) o candidato seja sócio e/ou gerente não sócio. -----

3 – São anexados ao dossier de candidatura: -----

- a) Cópias das duas últimas declarações de IRS ou IRC, tratando-se o interessado de pessoa singular ou colectiva, respectivamente; -----
- b) Cópias de B.I. e N.I.F. ou de Certidão Comercial e Pacto Social, tratando-se o interessado de pessoa singular ou colectiva, respectivamente. -----





## MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

### CÂMARA MUNICIPAL

#### Cláusula Décima Quinta (Processo de Selecção)

1 - A selecção e adjudicação do espaço é feita pela Câmara Municipal, casuisticamente, tendo por base os seguintes critérios/factores de ponderação: -----

a) Número de trabalhadores da empresa; -----

b) Novos postos de trabalho a criar; -----

c) Mérito para a política económica do Município; -----

d) Carácter inovador da actividade a desenvolver. -----

2 - Para efeitos de atribuição do arrendamento dos Gabinetes Empresariais relevará o número de postos de trabalho a criar, sendo o arrendamento dos Gabinetes Empresariais com maior área atribuídos em função do maior número de postos de trabalho que a empresa candidata se proponha criar, com base no seguinte critério: -----

Um posto de trabalho/30 m2 de área. -----

3 - Para efeitos de análise de candidaturas, a Câmara Municipal pode formar uma Comissão de Análise que será composta por três elementos. -----

4 - Sempre que julgue necessário a Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra ou a Comissão de Análise poderá solicitar aos candidatos quaisquer elementos complementares de análise. Os candidatos deverão apresentar tais elementos, no prazo máximo de 10 dias, sob pena de ser considerada sem efeito a sua candidatura. -----

5 - A Comissão de Análise supra referida fica obrigada a um acompanhamento de todo o procedimento de candidatura e de apreciação prévia devendo apresentar à Câmara Municipal um parecer escrito assinado por todos os membros. -----

#### Cláusula Décima Sexta (Tramitação Processual)

1 - A Comissão de Análise elabora o parecer referido no nº 4 do artigo anterior, no prazo de 10 dias a partir da data de recepção da candidatura ou da recepção dos documentos que posteriormente hajam sido juntos pelo candidato, o qual será submetido a apreciação do Executivo Camarário para deliberação. -----

2 - Após deliberação tomada em sede de reunião do Executivo Camarário serão os candidatos ao arrendamento notificados, dispondo de um prazo de 10 dias para eventuais reclamações, que serão decididas pela Câmara Municipal. -----

3 - A Câmara reserva-se o direito de não arrendar qualquer Gabinete Empresarial se o interessado pretender instalar uma actividade que não se coadune com a política empresarial definida pelo Município, em caso de manifesta incapacidade económica para implementar a actividade projectada ou se o julgar conveniente aos interesses do Município. -----





**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

**Cláusula Décima Sétima**  
(Contrato de Arrendamento)

1. O arrendatário deverá preencher as seguintes condições, das quais deverá fazer prova antes da data fixada, pela Câmara Municipal, para a celebração do contrato de arrendamento: -----

a. Não se encontrar em dívida perante o Município de Pampilhosa da Serra, no tocante a quaisquer contribuições, taxas ou rendas; -----

b. Não ser devedor de quaisquer importâncias à Segurança Social; -----

c. Não ser devedor de quaisquer importâncias à Fazenda Nacional. -----

2. Cumprida que seja a tramitação processual prevista na cláusula anterior, a Câmara Municipal comunicará ao interessado, por meio de carta registada, o local, data e hora para celebração do contrato de arrendamento. -----

3 – O presente documento ficará anexo ao contrato de arrendamento, dele ficando a fazer parte integrante. -----

**Cláusula Décima Oitava**  
(Incentivos à instalação de Empresas)

----- Considerando os objectivos, do Município de Pampilhosa da Serra, subjacentes ao disposto no presente documento, no sentido de apoiar e incentivar o investimento empresarial no concelho de Pampilhosa da Serra, a Câmara Municipal incentivará a instalação de empresas nos espaços, objecto de arrendamento, do seguinte modo: -----

1 – Assegurando, gratuitamente, o serviço de limpeza das áreas comuns de acesso aos Gabinetes Empresariais; -----

2 – Disponibilizando, gratuitamente, a utilização dos espaços afectos ao auditório e sala de reuniões, em horário a definir; -----

3 – Suportando os custos com energia eléctrica e água das áreas comuns e respectivas acessibilidades; -----

**Cláusula Décima Nona**  
(Cláusula Penal)

1 – Seis meses após a celebração dos respectivos contratos de arrendamento, a Câmara Municipal solicitará aos arrendatários cópias dos contratos de trabalho entretanto celebrados com novos trabalhadores, a fim de verificar o cumprimento da candidatura apresentada, no que à criação de novos postos de trabalho respeita. -----

2 – O não cumprimento do disposto na candidatura, relativamente aos postos de trabalho propostos, para efeitos dos números 1 e 2 da cláusula décima quinta, implicará a aplicação de uma penalização em função dos postos de trabalho não efectivamente criados e constantes da candidatura, tendo em conta o seguinte: -----



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- 2.1 – Por um posto de trabalho não efectivamente criado - aplicação de penalização mensal de 50% sobre o valor inicial da renda mensal. -----
- 2.2 – Por dois postos de trabalho não efectivamente criados - aplicação de penalização mensal de 60% sobre o resultado do valor referido em 2.1. -----
- 2.3 – Por três ou mais postos de trabalho não efectivamente criados - aplicação de penalização mensal de 100% sobre o resultado do valor referido em 2.2. -----
- 3 – A aplicação das penalizações referidas no nº anterior cessa assim que se verifique o cumprimento do disposto na candidatura, relativamente aos postos de trabalho propostos, devendo os arrendatários remeter à Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra cópias dos contratos de trabalho entretanto celebrados com novos trabalhadores. ---
- 4 – Para verificação do cumprimento e manutenção da proposta de candidatura, a Câmara Municipal poderá solicitar aos arrendatários, a todo o tempo, quaisquer elementos comprovativos da manutenção da situação jurídico-laboral em causa. -----

**Cláusula Vigésima**  
*(Casos Omissos)*

1. Todas as omissões que, eventualmente, se verificarem no que concerne ao disposto no presente documento, no que respeita ao funcionamento dos Gabinetes Empresariais, serão resolvidas pela Câmara Municipal, ouvido o arrendatário. -----
2. Em caso de litígio é competente o Tribunal da Comarca de Pampilhosa da Serra. -----

----- Após análise, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar. -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, pela nova redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----



**MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

***ENCERRAMENTO***

Não havendo outros assuntos a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião, eram doze horas, pelo que de tudo e para constar se lavrou a presente acta, que vai ser assinada pelo Sr. Presidente, Hermano Manuel Gonçalves Nunes de Almeida, e por mim, Maria Olímpia da Costa Antunes Lucas Ruas Mendes, Assistente Administrativa Especialista, que a subscrevi.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_