

NORMAS DE CEDÊNCIA E UTILIZAÇÃO DAS FRAÇÕES

II PAVILHÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE PORTELA DE UNHAIS

NOTA JUSTIFICATIVA

Tendo em conta que o concelho de Pampilhosa da Serra é um território caracterizado por problemas de interioridade assaz conhecidos, considera-se fundamental que o Município continue a assumir um papel proativo na promoção de condições favoráveis ao investimento empresarial, na medida em que dele depende o crescimento económico sustentável do concelho numa perspetiva de criação de emprego, fixação de população e combate à desertificação.

Neste contexto, o Município de Pampilhosa da Serra realizou um grande investimento, com o apoio de Fundos Europeus, no âmbito do PORTUGAL2020/CENTRO2020, na Zona Industrial de Portela de Unhais, com a construção de um Pavilhão/Edifício, constituído por duas frações, com o objetivo específico de as colocar à disposição dos investidores privados, apoiando e incentivando o investimento empresarial no concelho.

Face aos elevados montantes de investimento e às regras e condicionantes decorrentes da atribuição de financiamento comunitário no âmbito do PORTUGAL2020/CENTRO2020, o Município de Pampilhosa da Serra visa estabelecer, com o presente documento normativo, as regras e critérios de cedência, na modalidade de arrendamento, das duas frações, vocacionadas para a instalação de atividades industriais, comerciais e de serviços, que integram o Edifício/Pavilhão edificado no lote onze, na Zona Industrial da Portela de Unhais, freguesia de Unhais-o-Velho, concelho de Pampilhosa da Serra, propriedade do Município de Pampilhosa da Serra.

Pretende-se, pois, estabelecer mecanismos de segurança e atuação no controle das atividades económicas a instalar, salvaguardando os valores de apoio comunitário e investimento municipal envolvido, dando às empresas candidatas à instalação, de forma clara, transparente e concorrencial, um quadro de direitos e responsabilidades de atuação pelo qual se têm de reger no âmbito da candidatura e instalação.

Numa lógica de captação, apoio e incentivo ao investimento empresarial privado, potencialmente criador de emprego e gerador de riqueza, a determinação do custo-benefício inerente à realização da obra e ao posterior arrendamento (com valores atrativos) das duas frações do Edifício/Pavilhão em questão tem como premissa que

o investimento privado é o móbil da economia, da dinâmica económica do território e o garante da criação de emprego e fixação de população. Ao invés de ser considerado um custo, o encargo que o Município de Pampilhosa da Serra suportou com a realização de tal obra (considerada como infraestrutura de suporte ao desenvolvimento empresarial) é tido como um investimento produtivo, capaz de alavancar a concretização de investimento empresarial privado (por proporcionar condições ótimas para instalação de empresas), gerando assim ganhos diretos para o território na criação de emprego e geração de riqueza que, direta e indiretamente, vai proporcionar ao concelho, à sua população e ao Município outros benefícios.

Assim, considerando o disposto no artigo 2º, no nº 2 (alíneas a) e m)) do artigo 23º e na alínea ee) do nº 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12/09 (atenta a sua atual redação em vigor), a Câmara Municipal aprovou, em reunião ordinária realizada em ____/____/2024, o presente documento normativo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º

OBJETO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

1. O presente documento normativo estabelece as regras e os critérios que regem a cedência e utilização das duas frações, propriedade do Município de Pampilhosa da Serra, que integram o Edifício/Pavilhão edificado no lote onze, na Zona Industrial da Portela de Unhais.
2. As condições de utilização das frações, prazos e condições de instalação das unidades empresariais aplicam-se a todos os candidatos e (potenciais) arrendatários, na vigência do presente documento normativo.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a utilização das duas frações deverá respeitar todos os normativos legais aplicáveis ao licenciamento da respetiva atividade económica, bem como as restantes normas legais em vigor em matéria de urbanismo e ordenamento do território.

ARTIGO 2º

IDENTIFICAÇÃO DAS FRAÇÕES

- 1 – O Edifício/Pavilhão, a que respeita o presente documento normativo, foi edificado no prédio urbano designado por lote onze, na Zona Industrial da Portela de Unhais, freguesia de Unhais-o-Velho, no concelho de Pampilhosa da Serra, inscrito na

respetiva matriz predial urbana sob o artigo nº 1002 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pampilhosa da Serra sob a ficha nº 842.

2 – O citado Edifício/Pavilhão é constituído por duas frações autónomas, destinadas ao funcionamento de atividades industriais, comerciais e/ou de serviços, com as seguintes características:

FRAÇÕES	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DESCOBERTA	COMPOSIÇÃO
A	1.323,00 m ² 1061,00 m ² - R/Ch 262,00 m ² - 1º andar	686,00 m ²	R/Ch – composto por um hall, zona de circulação, antecâmara, instalação sanitária e balneário masculino, instalação sanitária acessível, instalação sanitária e balneário feminino, refeitório, zona técnica, arrumos, cais de carga com nivelador e logradouro com 686 m ² . 1º andar – composto por um hall, sala de espera, dois escritórios, sala de reuniões, instalação sanitária feminina, instalação sanitária masculina e arrumos
B	518,00 m ²	-	Cave – composta por um escritório, instalação sanitária e balneário masculino, instalação sanitária e balneário feminino, zona de lavatórios comuns, arrumo técnico para UPS e espaço amplo destinado a comércio, serviços e/ou indústria

ARTIGO 3º

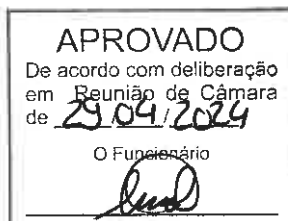
PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO/PAVILHÃO

1. Para além das previstas no artigo 1421º do Código Civil, são comuns as seguintes partes do Edifício/Pavilhão: área de escadaria, área de estacionamento, área ajardinada em terreno natural e área de circulação automóvel.
2. O Município assegurará, nas áreas de utilização comum, as despesas necessárias à limpeza, conservação, vigilância e segurança e iluminação.
3. O Município compromete-se também a celebrar um seguro do ramo multirriscos que cubra riscos de incêndio, explosão, ventos e tempestades e outros que considere relevantes sobre o Edifício/Pavilhão, quer quanto às duas frações autónomas, quer relativamente às partes comuns.

ARTIGO 4º

ADMISSIBILIDADE E SETORES DE ATIVIDADE

1. Serão aceites empresas ou empresários sob qualquer forma jurídica legalmente admissível, sendo que no ato de apresentação de candidatura ao arrendamento das frações, o requerente deverá fazer prova da forma jurídica que adota.



2. Em regra, serão aceites as candidaturas de empresas ou empresários de todos os setores de atividade e em função da disponibilidade das frações no momento da entrega das candidaturas.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra reserva-se o direito de rejeitar/indeferir fundamentadamente a instalação de setores de atividade (propostos pelas empresas candidatas) designadamente em virtude de:
 - a) A atividade a desenvolver pela empresa candidata ser manifestamente incompatível com os objetivos estratégicos do Município, subjacentes à construção do Edifício/Pavilhão, evidenciados na Nota Justificativa;
 - b) A atividade a desenvolver ser suscetível de gerar danos ambientais significativos;
 - c) Se antever que a atividade a desenvolver possa gerar conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento das demais atividades empresariais já instaladas na outra fração do Edifício/Pavilhão ou na mesma Zona Industrial, sem possibilidade de mitigação das mesmas.

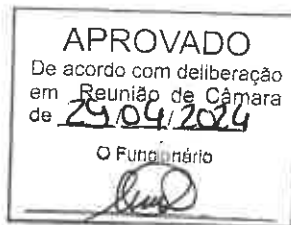
CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE CEDÊNCIA E UTILIZAÇÃO DAS FRAÇÕES

ARTIGO 5º

CEDÊNCIA, DURAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS FRAÇÕES

1. A cedência das frações é feita mediante apresentação de candidatura, nos termos do disposto no artigo 14º e dos anexos ao presente documento normativo que dele fazem parte integrante.
2. A cedência das frações é efetuada no regime de arrendamento, tendo o seu início na data da assinatura do correspondente contrato, sendo feita pelo período de 5 (cinco) anos, renovável automaticamente por igual período de tempo, até ao limite máximo total de 20 (vinte) anos, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.
3. A cedência e utilização das frações ficam condicionadas ao estrito cumprimento das normas constantes do presente documento, bem como ao integral e pontual cumprimento da candidatura e do contrato de arrendamento.
4. Os arrendatários das frações não poderão subarrendar, comodatar, ceder ou, por qualquer meio, permitir o uso das frações, objeto do arrendamento, por terceiros, total ou parcialmente, temporária ou definitivamente, a título gratuito ou oneroso, nem ceder a sua posição contratual, sem a concordância prévia da Câmara Municipal.

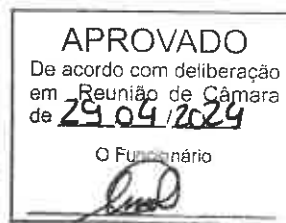


5. Para comprovação da efetiva laboração da empresa, o Município poderá solicitar a visita às frações arrendadas e/ou a entrega do relatório de contas ou outra documentação contabilística relevante, relativa ao último ano de atividade.
6. A cessação do contrato de arrendamento, por qualquer modo ou forma prevista no artigo 12º, não confere ao arrendatário quaisquer direitos ou indemnização sobre obras e demais benfeitorias que tenham sido efetuadas nas frações arrendadas, sendo obrigatória a retirada de todo o equipamento produtivo instalado no termo do contrato de arrendamento.

ARTIGO 6º

MONTANTE DA RENDA E ATUALIZAÇÃO

1. O Município de Pampilhosa da Serra considera ser pertinente e imprescindível que o valor mensal, a suportar pelos arrendatários, seja atrativo em termos de condições gerais oferecidas, visando a captação de novas empresas ou a expansão de empresas já instaladas, a criação de emprego e o desenvolvimento de oportunidades de negócio, estabelecendo-se, por isso, que os arrendatários pagarão uma renda mensal de 0,75 € (setenta e cinco cêntimos) por m² de área total de construção arrendada.
2. A renda mensal vencer-se-á no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, devendo ser pago nos oito dias subsequentes, na Secretaria da Câmara Municipal ou mediante transferência bancária para conta titulada pelo Município.
3. Até ao 8º dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato de arrendamento, os arrendatários deverão efetuar o pagamento dos montantes respeitantes a esse mês e ao mês subsequente.
4. Constituindo-se os arrendatários em mora, o Município exigirá, além do valor da renda em atraso, uma indemnização igual a 50% do que for devido.
5. Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato se os arrendatários fizerem cessar a mora no prazo de oito dias a contar do seu começo.
6. Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o nº 4 respeita, o Município recusará o recebimento das rendas correspondentes aos duodécimos seguintes, que serão consideradas em dívida para todos os efeitos.
7. O incumprimento do pagamento mensal da renda por mais de 3 meses seguidos constitui fundamento para a resolução do contrato, sem prejuízo do recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.
8. A renda será atualizada anualmente, em conformidade com o coeficiente de atualização legal aplicável aos diversos tipos de arrendamento.



ARTIGO 7º

OBRIGAÇÕES DOS ARRENDATÁRIOS

Para além das demais previstas no presente documento normativo, os arrendatários obrigam-se a:

1. Iniciar a laboração nas frações arrendadas no prazo máximo de 60 dias úteis, contados da assinatura do contrato de arrendamento, sem prejuízo do disposto no nº4.
2. Usar efetivamente as frações arrendadas para os fins contratados.
3. Não manter as frações arrendadas encerradas (sem laboração) por um período igual ou superior a 3 meses; considerando-se, para o efeito, o reiterado encerramento de portas em horário de funcionamento e a não manutenção de postos de trabalho.
4. O não uso, pelos arrendatários, das frações arrendadas, ultrapassados os prazos referidos nos números anteriores, deverá ser justificado perante o Município, mediante apresentação de plano de (re)começo de laboração devidamente fundamentado, que possibilite a eventual prorrogação dos referidos prazos, por parte do Município de Pampilhosa da Serra. A não apresentação de tal plano confere ao Município o direito de resolver o contrato, com efeitos a nível de reversão do direito de utilização das instalações para o Município de Pampilhosa da Serra.
5. Praticar todos e quaisquer atos necessários à limpeza, conservação, manutenção e segurança dos locais arrendados, suportando os custos inerentes.
6. Respeitar a legislação em vigor referente a normas de proteção do meio ambiente e à aplicação de medidas minimizadores dos efeitos produzidos pelas atividades empresariais em questão, nomeadamente em relação a descargas de águas residuais, emissões atmosféricas, ruído, vibrações, resíduos sólidos e líquidos.
7. Assegurar os custos de fornecimento de energia elétrica, comunicações, água e gás, assim como qualquer outro serviço que seja requisitado para as frações, por iniciativa dos arrendatários, sendo da sua responsabilidade a requisição dos respetivos serviços e contadores.
8. Requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades a desenvolver nas frações arrendadas, assumindo a responsabilidade pelo pagamento de multas e outros encargos decorrentes das mesmas e por eventuais danos provocados/ocorridos nas frações arrendadas.

9. Assumir a responsabilidade, pela culpa e pelo risco, nos termos da lei geral, pelos danos/prejuízos resultantes das atividades desenvolvidas, causados a pessoas e bens.
10. Utilizar as frações para os fins propostos nas respetivas candidaturas, não lhes podendo dar outros fins a não ser que sejam complementares àqueles; carecendo, ainda assim, de prévia autorização do Município e podendo dar origem a alterações ao contrato.
11. Celebrar e manter em vigor, com valores adequados e atualizados, seguros de responsabilidade civil, comprometendo-se a apresentar as apólices e respetivos recibos, no prazo máximo de 30 dias úteis, após a celebração dos contratos de arrendamento. Sendo que, todas as despesas de constituição dos seguros serão suportadas pelos arrendatários, devendo os mesmos exhibir, anualmente, os recibos comprovativos do pagamento dos prémios dos seguros contratados.

ARTIGO 8º

ARMAZENAGEM DE MATERIAIS A DESCOBERTO

1. A armazenagem de materiais está condicionada à sua localização dentro das respetivas áreas contratadas.
2. Os materiais armazenados deverão respeitar condições de segurança, estar acondicionados e devidamente organizados, de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais negativos.

ARTIGO 9º

CONTRATOS DE ARRENDAMENTO

1. Os contratos de arrendamento serão efetuados entre as partes, vertendo nas respetivas cláusulas o disposto no presente documento normativo e o constante nas candidaturas respetivas, devendo ser assinados no prazo máximo de 30 dias úteis a contar das datas de notificação da aprovação definitiva das candidaturas e das minutas dos contratos.
2. O prazo estabelecido no número anterior poderá ser prorrogado a requerimento dos interessados, fundamentando as suas razões, não podendo em caso algum ultrapassar os 90 dias úteis a contar das notificações da aprovação definitiva das candidaturas e das minutas dos contratos.
3. Nos contratos de arrendamento deverão figurar expressamente, entre outras:
 - a) Identificação das frações, áreas, montantes das rendas mensais, prazos de duração dos contratos, direitos e obrigações das partes;

b) Dever de cumprimento do disposto no presente documento normativo e de toda a regulamentação referente ao licenciamento e desenvolvimento das atividades económicas a instalar, bem como dos regulamentos municipais aplicáveis e demais legislação em vigor.

ARTIGO 10º

FISCALIZAÇÃO E VISITA AOS LOCAIS

1. Assiste à Câmara Municipal, através do seu representante legal ou de alguém por si mandatado, o direito de acesso sem aviso prévio às frações arrendadas, para verificação do cumprimento das obrigações assumidas pelos arrendatários; bem como o direito de acionar os meios adequados à retoma das mesmas sempre que, por razões de incumprimento das presentes normas ou da legislação aplicável ao respetivo setor de atividade, esteja ameaçado o interesse público.
2. A Câmara Municipal poderá solicitar aos arrendatários, a todo o tempo, cópias dos contratos de trabalho celebrados e/ou folhas de férias dos trabalhadores, a fim de verificar o cumprimento da candidatura apresentada no que respeita aos recursos humanos afetos (ou a afetar) ao projeto de investimento e à atividade desenvolvida. O não cumprimento deste pressuposto, sem que os arrendatários apresentem qualquer motivo justificativo que a Câmara Municipal considere atendível, poderá constituir motivo de resolução do contrato de arrendamento, atento o disposto no artigo 12º.

ARTIGO 11º

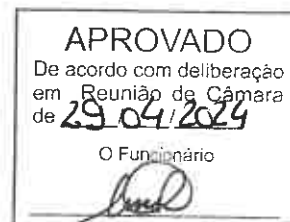
INCUMPRIMENTO

1. Em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelos arrendatários, os mesmos serão notificados para que, no prazo máximo de 10 dias úteis contados da data de recebimento da notificação, deem cumprimento às obrigações contratuais em falta.
2. Em caso de persistir o incumprimento, ultrapassado o prazo estipulado no número anterior, a Câmara Municipal poderá resolver os contratos de arrendamento nos termos do disposto no número 1.5 do artigo 12º.

ARTIGO 12º

EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento das frações extinguir-se-á:
 - 1.1 Por oposição à renovação, podendo qualquer das partes opor-se à renovação automática do contrato, mediante comunicação à outra parte, com a antecedência



mínima de 60 (sessenta) dias, relativamente ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da(s) sua(s) renovação(ões). A inobservância de tal prazo não obstará à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento do valor mensal correspondente ao período de pré-aviso em falta.

1.2 Por acordo entre as partes que podem, a todo o tempo, revogar o contrato de arrendamento, mediante acordo escrito a tanto dirigido;

1.3 Por caducidade, findo o prazo contratual inicial estipulado ou das suas renovações;

1.4 Por denúncia, independentemente de qualquer justificação, devendo qualquer das partes manifestar a sua vontade nesse sentido, com a antecedência mínima de 60 dias relativamente ao termo pretendido do contrato. A inobservância da antecedência prevista não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento da renda mensal correspondente ao período de pré-aviso em falta.

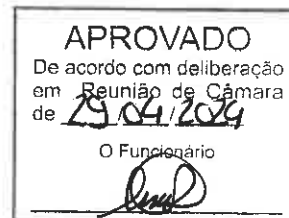
1.5 Por resolução, em caso de não cumprimento reiterado, por parte dos arrendatários, das obrigações estabelecidas no presente documento normativo, nos contratos de arrendamento respetivos e das que decorram da Lei. Para tal bastará a comunicação aos arrendatários, devidamente fundamentada, da intenção de resolução do contrato, para que os mesmos se possam pronunciar e, posteriormente, deliberação da Câmara Municipal nesse sentido, a qual será comunicada com 30 dias de antecedência, relativos à efetiva reversão do direito e utilização das instalações/frações para o Município.

2. O Município de Pampilhosa da Serra não é responsável pelos efeitos da extinção do arrendamento nas relações contratuais estabelecidas entre os arrendatários e terceiros, não assumindo quaisquer responsabilidades pelos débitos e obrigações contraídos pelos arrendatários, no âmbito das atividades desenvolvidas nas frações arrendadas.

ARTIGO 13º

RESTITUIÇÃO

1. No termo do arrendamento ou em caso de extinção do mesmo por qualquer causa ou modo previsto no artigo anterior, os arrendatários ficam obrigados a restituir ao Município os espaços, bens e equipamentos neles existentes (propriedade do Município), livres de quaisquer ónus ou encargos, limpos e devolutos de pessoas e bens, em bom estado de conservação e funcionamento, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização dos mesmos e às eventuais benfeitorias que tenham sido feitas, sem que os arrendatários tenham direito a qualquer indemnização.



2. Em caso de perecimento ou danificação de quaisquer bens móveis ou imóveis (propriedade do Município), o Município promoverá a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessárias à reparação/reposição dos bens em questão, suportando os arrendatários os respetivos custos (atendendo aos valores que o Município vier a despendar para repor e/ou reparar, tendo em conta bens de iguais ou semelhantes características, à data do termo do arrendamento).

CAPÍTULO III

CANDIDATURAS E PROCEDIMENTOS DE ADMISSÃO

ARTIGO 14º

CANDIDATURA

1. A formalização de candidaturas para cedência da utilização das frações deverá ser apresentada à Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, obrigatoriamente instruída com os seguintes elementos:
 - a) Documento de Proposta, nos termos do modelo constante do Anexo I do presente documento normativo;
 - b) Formulário de Candidatura, conforme modelo constante do Anexo II;
 - c) Todos os documentos requeridos no Formulário de Candidatura.
2. A falta de apresentação de qualquer documento pode ser suprida mediante apresentação do(s) mesmo(s), por iniciativa dos candidatos ou mediante notificação da Câmara Municipal, no prazo e nos termos concedidos para o efeito.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os candidatos poderão fornecer outros elementos que permitam uma correta (e/ou complementar) avaliação/análise do investimento a realizar, por si ou a solicitação da Câmara Municipal.

ARTIGO 15º

PROCESSO DE ANÁLISE E SERIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

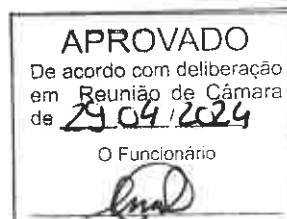
1. A análise/seriação das candidaturas e adjudicação do direito ao arrendamento das frações é feita pela Câmara Municipal, casuisticamente, tendo por base os seguintes critérios/fatores de ponderação:
 - a) Impacto e mérito económico e social do projeto de investimento e da atividade a desenvolver, para o concelho de Pampilhosa da Serra;
 - b) Recursos Humanos a afetar ao projeto de investimento e à atividade a desenvolver, considerando o número de trabalhadores da empresa e novos postos de trabalho a criar.

2. Para efeitos de análise das candidaturas/intenções de investimento, a Câmara Municipal pode designar uma Comissão de Análise composta por três elementos ou solicitar a respetiva análise a um Técnico da Autarquia, a quem incumbirá o acompanhamento do processo de candidatura, a solicitação de elementos/documentos complementares, a apreciação prévia da candidatura e a elaboração de informação para apreciação e deliberação por parte do Órgão Executivo Autárquico.
3. Sempre que se julgue necessário poderão ser solicitados, aos candidatos, quaisquer elementos/documentos complementares de análise. Os candidatos deverão apresentar tais elementos/documentos, no prazo máximo de 10 dias úteis, sob pena de rejeição/indeferimento da respetiva candidatura.
4. Sem prejuízo do disposto no nº3 do artigo 4º, a Câmara Municipal reserva-se o direito de rejeitar/indeferir (fundamentadamente) qualquer candidatura e consequentemente não atribuir qualquer fração disponível, tendo em conta: os critérios/fatores de ponderação referidos no nº1, o projeto de investimento e a atividade a desenvolver não se coadunam com as áreas e características da fração pretendida, a manifesta incapacidade económica para implementação e desenvolvimento da atividade em causa ou outra causa relevante respeitante aos princípios gerais que regem a cedência e utilização das frações.

ARTIGO 16º

TRAMITAÇÃO PROCEDIMENTAL

1. A Comissão de Análise ou o Técnico elaboram a informação referida no nº 2 do artigo anterior, no prazo máximo de 10 dias úteis a partir da data de receção da candidatura ou da receção dos elementos/documentos que posteriormente hajam sido juntos pelos candidatos, a qual será submetida a apreciação da Câmara Municipal para deliberação.
2. A referida informação deverá conter, sob a forma de anexo, a minuta do contrato de arrendamento a celebrar com a empresa candidata, cuja análise da candidatura possa conduzir a decisão/deliberação de adjudicação do arrendamento da fração pretendida, sendo a mesma também objeto de apreciação e deliberação por parte da Câmara Municipal.
3. Após deliberação tomada em sede de reunião da Câmara Municipal, os candidatos ao arrendamento serão notificados, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, para efeitos de audiência prévia dos interessados.
4. No prazo de 10 dias úteis, a contar da receção da notificação da proposta de decisão, referida no número anterior, os candidatos podem pronunciar-se por escrito,



de forma fundamentada, sobre o teor da deliberação tomada pela Câmara Municipal e, nos casos em que tal é aplicável, sobre a respetiva minuta do contrato a celebrar.

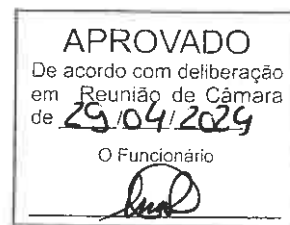
5. Decorrido o prazo referido no número anterior, a Comissão de Análise ou o Técnico procede à análise das eventuais reclamações ou alegações apresentadas, elaborando subsequentemente a respetiva informação que deverá ser submetida à apreciação e deliberação da Câmara Municipal, para comunicação da decisão final aos candidatos.

6. Após notificação da decisão final, será comunicada aos candidatos / adjudicatários a data e hora para celebração do contrato de arrendamento.

ARTIGO 17º

CASOS OMISSOS

Todas as dúvidas ou omissões que, eventualmente, se verificarem decorrentes da interpretação ou aplicação do presente documento normativo serão resolvidas pela Câmara Municipal, ouvidas as empresas arrendatárias.



ANEXO I
MODELO DA PROPOSTA

Modelo 1: Pessoa individual ou empresa a constituir

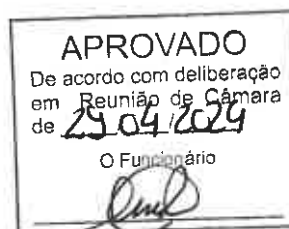
(Identificação do Promotor/Candidato) _____,
residente em _____,
com o Cartão de Cidadão nº _____, válido até ____/____/____, com
o NIF _____, vem pelo presente apresentar candidatura para cedência
e utilização da Fração _____, nos termos e condições constantes nas "Normas de
Cedência e Utilização das Frações que constituem o II Pavilhão da Zona Industrial de
Portela de Unhais" que declara conhecer, aceitando os seus termos e condições e
comprometendo-se ao seu integral cumprimento, juntando para o efeito:
o Formulário de Candidatura e demais documentos anexos, num total de _____
documentos, constituídos por _____ páginas.

Mais declara que não se encontra em estado de insolvência, de liquidação ou de
cessação de atividade, nem tem o respetivo processo pendente.

Declara ainda que cumprirá as condições legais necessárias ao exercício da respetiva
atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento, assegurando o seu
cumprimento futuro no âmbito do investimento a realizar.

Local e Data, _____

O Promotor/Candidato



Modelo 2: empresa constituída

(Identificação do representante) _____,
residente em _____,
com o Cartão de Cidadão nº _____, válido até ____/____/____, com
o NIF _____, na qualidade de representante legal
_____ (sócio/gerente/mandatário) da empresa com a firma
_____, e sede em
_____ com o NIPC _____, vem
pelo presente, em nome da sua representada, apresentar candidatura para cedência
e utilização da Fração _____, nos termos e condições constantes nas "Normas de
Cedência e Utilização das Frações que constituem o II Pavilhão da Zona Industrial de
Portela de Unhais" que declara conhecer, na invocada qualidade, aceitando os seus
termos e condições, para a sua representada, que os cumprirá integralmente, e
juntando para o efeito:

o Formulário de Candidatura e demais documentos anexos, num total de _____
documentos, constituídos por _____ páginas.

Mais declara que nem o signatário nem a sua representada sociedade se encontram
em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem têm o
respetivo processo pendente.

Declara ainda que a sua representada sociedade cumprirá as condições legais
necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de
licenciamento, assegurando o seu cumprimento futuro no âmbito do investimento a
realizar.

Local e Data, _____

O legal representante da empresa promotora/candidata

ANEXO II
FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

RESPONSÁVEL PELA CANDIDATURA:

Nome: _____

NIF: _____ CC: _____ válido até: ____/____/____

Morada: _____

Código Postal: _____ - _____

Telefone/Telemóvel: _____ Email: _____

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR/CANDIDATO

(no caso de pessoa individual)

Nome: _____

NIF: _____ CC: _____ válido até: ____/____/____

Morada: _____

Código Postal: _____ - _____

Telefone/Telemóvel: _____ Email: _____

(no caso de empresa)

Designação Social/Firma da Empresa:

NIPC: _____ Natureza Jurídica: _____

Sede Social: _____

Telefone _____ Email _____

Atividade Atual:

Principal _____ CAE _____

Secundária _____ CAE _____

Ano de início da atividade _____ Capital Social _____

2. RECURSOS HUMANOS ATUAIS (NO CASO DE EMPRESA EXISTENTE)

Recursos Humanos Atuais Afetos _____

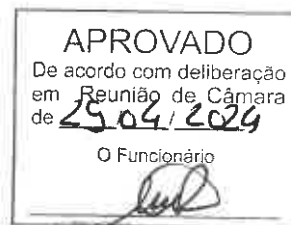
3.BREVE DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ATUAL (NO CASO DE EMPRESA EXISTENTE)

3.1 Instalações atuais (morada, localização, próprias ou de terceiros, áreas, etc.)

3.2 Descrição da atividade da empresa

4.PROJETO DE INVESTIMENTO

BREVE DESCRIÇÃO DO PROJETO DE INVESTIMENTO (área de atividade; bens ou serviços a produzir/comercializar explicitando os objetivos a alcançar; previsão do número de postos de trabalho a criar e sua caracterização; faseamento e calendarização do investimento a realizar; classificação industrial (se aplicável); explicitar se se trata de empresa existente ou a constituir; mercado alvo; conhecimento do negócio, motivações e fatores de realização do investimento; dimensão da empresa a criar; forma jurídica; referir se a instalação se refere à totalidade das operações da empresa ou não, etc.)



5. IDENTIFICAÇÃO DA FRAÇÃO PRETENDIDA

Pretende-se a cedência e utilização da seguinte fração: _____

6. VALOR DE INVESTIMENTO PREVISIONAL

Valor de investimento previsional do projeto de investimento _____ €

7. FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO

DESCRIÇÃO DA FORMA DE FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO (referir se é com capitais próprios, financiamento bancário ou outros e se se perspetiva candidatura a fundos de apoio comunitário ou outros)

8. RECURSOS HUMANOS A AFETAR

A instalação da empresa/desenvolvimento da atividade prevê a afetação dos seguintes postos de trabalho:

Recursos Humanos	Ano de instalação	Anos seguintes
Número de Postos de Trabalho		

9. OUTROS ELEMENTOS RELEVANTES (descrição de aspetos que considere relevantes):

10. DOCUMENTOS A ANEXAR

10.1 Documentos do promotor ou empresa (Cópia válida da Certidão Permanente da empresa e documento comprovativo de início de atividade e alterações subsequentes, quando aplicáveis) ☐

10.2 Certidão/Declaração comprovativa da situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa ☐

10.3 Certidão/Declaração comprovativa da situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa ☐

10.4 Balanço e Demonstração de Resultados relativos aos últimos dois anos (no caso de empresa já existente) ou cópia das duas últimas declarações de IRS (quando aplicável) ☐

10.5 Informação complementar que considere pertinente ☐

11. NOTIFICAÇÕES

☐ Consinto que as notificações/comunicações sejam feitas via email para o seguinte endereço de correio eletrónico:

EMAIL

☐ As notificações/comunicações deverão ser feitas por via postal enviadas para a seguinte morada:

MORADA:

Local e data, _____

O Promotor, _____

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

1. Os dados pessoais recolhidos neste Formulário destinam-se, única e exclusivamente, ao cumprimento do disposto no artigo 102º do Código do Procedimento Administrativo e do estipulado no documento que estabelece as Normas de Cedência e Utilização das frações que constituem o II Pavilhão da Zona Industrial de Portela de Unhais.

2. O tratamento dos dados respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:

Responsável pelo tratamento: Município de Pampilhosa da Serra;

Licitude do tratamento: Cumprimento de diligências pré-contratuais.

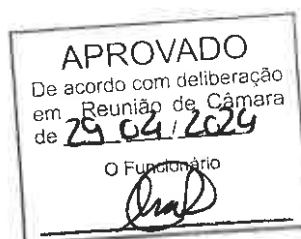
Destinatário(s) dos dados:

- **Comissão de Análise ou Técnico** com competência para analisar ou intervir no procedimento.
- **Trabalhadores do Município** que, no exercício das suas funções, tenham necessidade de tratar os dados e os quais ficam obrigados a sigilo profissional, mesmo após termos das suas funções.

Conservação dos dados pessoais: Os dados pessoais serão mantidos em conformidade com os prazos e procedimentos legais.

3. Os titulares dos dados podem exercer os seus direitos de acesso, retificação, oposição, limitação e eliminação dos dados pessoais que lhe digam respeito. O exercício dos direitos é feito por escrito através do email: dpo@cm-pampilhosadaserra.pt.

4. Para mais informações sobre a Política de Privacidade do Município consulte o site www.cm-pampilhosadaserra.pt ou envie email para dpo@cm-pampilhosadaserra.pt.





**PAMPILHOSA
da SERRA**

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

----- FELISBERTO NEVES PINTO, Chefe de Divisão Administrativa do Município de Pampilhosa da Serra: -----

----- CERTIFICA, para os devidos e legais efeitos, que da ata da reunião ordinária pública da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, realizada em 29 de abril de 2024, consta o seguinte:

6.2.2 – Documento Normativo que estabelece as Normas de Cedência e Utilização das Frações do II Pavilhão da Zona Industrial da Portela de Unhais

----- Foi presente pelo Gabinete Jurídico o Documento Normativo que estabelece as Normas de Cedência e Utilização das Frações do II Pavilhão da Zona Industrial da Portela de Unhais, que se anexa e faz parte integrante da presente – Doc. n.º 4, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal. -----

----- Após análise do documento, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar as Normas de Cedência e Utilização das Frações do II Pavilhão da Zona Industrial da Portela de Unhais. -----

----- Nos termos do disposto no nº3 e nº4 do art. 57º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12/09, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta. -----

----- Por ser verdade, passo a presente certidão, que vou assinar, datar e autenticar com o selo branco em uso nesta Autarquia. -----

Pampilhosa da Serra, 14 de maio de 2024

O Chefe de Divisão

(Felisberto Neves Pinto)

