

**MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA****Regulamento n.º 570/2021**

*Sumário:* Regulamento de Atribuição de Espaços do Piso Superior do Mercado Retalhista de Alhandra.

Nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01, publica-se o Regulamento n.º 4/2021 — Regulamento de Atribuição de Espaços do Piso Superior do Mercado Retalhista de Alhandra, aprovado pela Assembleia Municipal na 2.ª reunião da sua sessão extraordinária de 2021/05/25, realizada a 2021/05/27, sob proposta da câmara municipal, aprovada na sua reunião ordinária e pública de 2021/05/12, cujo projeto foi submetido a consulta pública mediante publicação do aviso n.º 676/2021, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 6, de 2021/01/11, conforme consta do edital n.º 327/2021, datado de 2021/06/01.

**Regulamento de Atribuição de Espaços do Piso Superior do Mercado Retalhista de Alhandra**

(Regulamento n.º 4/2021)

**Preâmbulo**

Atendendo a que os municípios dispõem de atribuições específicas no domínio da promoção do desenvolvimento, conforme atesta a alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual (Regime Jurídico das Autarquias Locais).

Considerando que para a execução das referidas atribuições são conferidas aos órgãos municipais competências ao nível do apoio à captação e fixação de empresas, emprego e investimento nos respetivos concelhos, tal como decorre do disposto nas alíneas *k*) e *ff*) do n.º 1 do artigo 33.º do referido regime jurídico das autarquias locais.

Considerando a necessidade de incentivar o investimento empresarial e a criação de emprego no concelho de Vila Franca de Xira, nomeadamente apoiar todo o investimento que seja relevante para a criação e manutenção de postos de trabalho e do próprio emprego, de empreendedores que pretendam desenvolver um projeto ou uma atividade com potencial inovador, sediados na área do município, procurando potenciar desse modo as iniciativas empresariais, atraindo mais investimento para o território do concelho, bem como, simultaneamente, promover a valorização e a revitalização do Mercado Retalhista de Alhandra e estimular o crescimento comercial.

Este Regulamento pretende definir uma medida concreta do apoio à empregabilidade local e incentivar desse modo a atividade empresarial, definindo o seu objeto, a sua forma de concessão e as condições da atribuição da medida de apoio Espaço Inovação.

**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito de aplicação**

1 — O presente Regulamento define as regras e condições que regem a atribuição de apoios da medida Espaço Inovação de estímulo ao empreendedorismo, à criação e fixação de empresas, à inovação e à criação e manutenção de postos de trabalho, bem como estabelecer as condições de acesso e funcionamento da medida e de atribuição e utilização dos espaços do piso superior do Mercado Retalhista de Alhandra e dos seus espaços comuns.

2 — O disposto no presente Regulamento abrange iniciativas empresariais privadas, desenvolvidas por sociedades comerciais sob qualquer forma jurídica que tenham ou constituam a sua



sede no concelho de Vila Franca de Xira ou por empresários em nome individual que tenham a sua residência no concelho.

3 — Nos espaços do piso superior do Mercado Retalhista de Alhandra podem instalar-se lojas, *ateliers*, escritórios e/ou outros serviços, desde que compatíveis com os usos previstos para o local.

4 — A medida Espaço Inovação pretende constituir-se como um incentivo à criação de empresas locais e facilitador do seu posterior desenvolvimento, proporcionando-lhes condições físicas e serviços de apoio na sua fase inicial de constituição e atividade, assim como à criação de postos de trabalho e do próprio emprego, por empreendedores que pretendam desenvolver projetos ou atividades na área do município, com especial relevo para as iniciativas com potencial inovador.

## Artigo 2.º

### Objetivos

1 — O presente Regulamento tem por objetivos:

- a) Instituir a medida municipal de apoio ao empreendedorismo Espaço Inovação;
- b) Promover a criação de empresas locais e facilitar o seu posterior desenvolvimento;
- c) Incentivar a criação e a manutenção de postos de trabalho e do próprio emprego a empreendedores que pretendam desenvolver uma atividade empresarial no concelho de Vila Franca de Xira;
- d) Proporcionar condições físicas e apoio técnico e institucional na fase inicial de constituição e do exercício das atividades empresariais, visando a sua consolidação e criação de condições para o seu posterior desenvolvimento para além do prazo de duração dos apoios.

2 — Pretende-se ainda a valorização e a revitalização do Mercado Retalhista de Alhandra, bem como estimular o crescimento comercial, mediante a atribuição do uso dos espaços do piso superior do mercado que se encontrem devolutos.

## CAPÍTULO II

### Apoios espaço inovação

## Artigo 3.º

### Formas de apoio e duração

1 — Os apoios a conceder são os seguintes:

- a) Atribuição do uso de espaço no piso superior do Mercado Retalhista de Alhandra;
- b) Isenção do pagamento do consumo mensal de água e eletricidade;
- c) Isenção de taxas ou tarifas para venda ou exposição nas feiras e eventos congéneres promovidos pelo município;
- d) Apoio técnico e institucional gratuito.

2 — Os apoios acima indicados são cumulativos e a sua concessão é efetuada pelo período de 12 meses, podendo ser renovável por iguais e sucessivos períodos até ao limite de 36 meses, mediante deliberação da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira tomada tendo por base um parecer fundamentado do GIEI — Gabinete de Investimento, Economia e Gestão.

## Artigo 4.º

### Atribuição do uso de espaço

1 — São atribuídos os espaços localizados no piso superior do Mercado Retalhista de Alhandra que se encontrarem devolutos.

2 — A atribuição faz-se mediante candidatura que se processa de acordo com o Capítulo III do presente Regulamento, que após ser aprovada, é formalizada mediante a celebração de um contrato de “Atribuição do Direito de Uso de Espaço do Mercado Retalhista de Alhandra — Medida Espaço Inovação” com cada beneficiário, no prazo até 60 dias contado da data da notificação da decisão de aprovação da candidatura.

3 — Às candidaturas aprovadas é atribuído o direito de uso de um espaço privado, sendo também facultado o acesso e o uso de outros espaços comuns do mercado: instalações sanitárias, zonas de circulação e a utilização de uma sala para reuniões mediante marcação prévia.

4 — A utilização dos espaços só é autorizada após a celebração do contrato referido neste artigo.

5 — O horário de funcionamento de cada espaço é estabelecido no contrato e fixado pela Câmara Municipal em função dos horários dos estabelecimentos em vigor no município e do horário de funcionamento do mercado.

6 — É garantido o acesso fora do horário de funcionamento do mercado.

7 — As empresas podem permanecer nas instalações pelo prazo até 36 meses, findo o qual o espaço deverá ser entregue no estado de conservação em que foi recebido, no prazo de 30 dias.

8 — No caso de existirem benfeitorias no espaço, as mesmas reverterem a favor do município de Vila Franca de Xira sem lugar a qualquer indemnização.

9 — Ao município de Vila Franca de Xira, enquanto proprietário, cabe assegurar o seguro do edifício do mercado e a limpeza e manutenção do mesmo.

#### Artigo 5.º

##### Isenção de pagamento dos consumos

Os custos dos consumos mensais de água e eletricidade efetuados pelo utilizador em cada espaço são suportados pelo município de Vila Franca de Xira.

#### Artigo 6.º

##### Taxas

1 — A atribuição do uso de espaço no piso superior do Mercado Retalhista de Alhandra é gratuita pelo período de 12 meses.

2 — Terminado o período indicado no número anterior, o beneficiário do espaço passa a pagar a taxa de utilização constante no Regulamento e Tabela de Taxas e Preços da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, em vigor.

3 — As taxas ou tarifas a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento são as que estiverem previstas nos regulamentos em vigor no respetivo ano económico.

#### Artigo 7.º

##### Apoios técnico e institucional

1 — O apoio técnico é prestado pelo GIEI — Gabinete de Investimento, Economia e Gestão e incide designadamente, na prestação de informações sobre:

a) Formalidades legais de constituição de empresas e apoios financeiros municipais, nacionais ou comunitários que estejam disponíveis;

b) Agenda de eventos, formações e feiras de empreendedorismo, em especial dos que se realizem no município;

c) Apoio na elaboração e ou revisão dos planos de negócio e ou financeiros associados à atividade apoiada.

2 — O município de Vila Franca de Xira proporciona sempre que possível o acesso e a promoção dos empresários e das suas empresas a eventos organizados pelo município.

3 — A participação nos eventos referidos no número anterior para exposição ou venda de produtos é gratuita, conforme estipulado na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento.

### CAPÍTULO III

#### Procedimento

##### Artigo 8.º

###### Condições de acesso

1 — São consideradas no âmbito da medida Espaço Inovação as iniciativas empresariais que visem a promoção e a realização de uma atividade económica de que resulte desenvolvimento para o concelho de Vila Franca de Xira.

2 — Poderão ser apoiadas as iniciativas empresariais que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- a) Estejam a ser criadas ou que tenham sido criadas há menos de um ano;
- b) Contribuam para a criação e ou manutenção de postos de trabalho;
- c) Sejam inovadoras, quer no âmbito dos serviços a prestar, quer no que respeita aos produtos a comercializar ou produzir;
- d) Estejam de acordo com os usos previstos para os espaços;
- e) Contribuam para a diversificação do tecido comercial e empresarial local.

3 — Para efeitos do disposto no presente Regulamento, podem ser beneficiários dos apoios os promotores das atividades referidas nos números anteriores:

- a) Sociedades sob qualquer forma jurídica;
- b) Empresários em nome individual.

4 — O apoio às entidades beneficiárias apenas poderá ter lugar se a sua sede social ou residência no caso de empresários em nome individual, se localizar no concelho de Vila Franca de Xira.

##### Artigo 9.º

###### Requisitos

Para efeitos de candidatura o beneficiário dos apoios deve reunir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) A empresa ou a atividade no caso de empresário em nome individual, estar regularmente constituída e registada ou comprovadamente em processo de constituição;
- b) Preencher os requisitos legais exigidos para o exercício da atividade ou apresentar comprovativo de ter iniciado o processo aplicável;
- c) Ter a sua situação contributiva e tributária regularizada perante a Administração Fiscal, a Segurança Social e a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira;
- d) Não ter salários em atraso;
- e) Criar e ou manter postos de trabalho ou do seu próprio emprego.

##### Artigo 10.º

###### Formalização das candidaturas

1 — A candidatura aos apoios previstos neste Regulamento será apresentada por qualquer interessado que reúna as condições e requisitos indicados nos artigos anteriores.

2 — Os interessados devem apresentar candidatura por escrito, através de requerimento devidamente assinado, dirigido ao presidente da Câmara Municipal.

3 — A candidatura é entregue nos serviços de atendimento ao público da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, sendo constituída pelos seguintes documentos:

- a) Requerimento no qual conste o nome, morada ou sede do interessado, número de identificação fiscal e indicação do representante legal;
- b) Indicação clara de que pretende candidatar-se à atribuição do uso de espaço no piso superior do Mercado Retalhista de Alhandra e aos demais apoios da medida Espaço Inovação;
- c) Descrição da finalidade a que se destina o apoio, com indicação da atividade desenvolvida ou a desenvolver, do número de novos postos de trabalho a criar ou a manter e natureza do vínculo;
- d) Certidão permanente comercial ou a indicação do respetivo código de acesso, ou o comprovativo do processo de constituição da empresa ou da atividade em nome individual, consoante o caso;
- e) Certidão comprovativa da situação tributária regularizada (Finanças);
- f) Certidão comprovativa da situação contributiva regularizada (Segurança Social);
- g) Cópia de documento comprovativo de licenciamento para o exercício da atividade ou documento comprovativo da autorização para o exercício da atividade, se exigível;
- h) Declaração sob compromisso de honra sobre a veracidade dos elementos constantes do requerimento;
- i) Declaração de que autoriza a Câmara Municipal a realizar as diligências necessárias para averiguar a veracidade dos elementos fornecidos para análise, bem como para solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação desses elementos.

4 — Poderão ser solicitados outros documentos ou informações que se julguem necessárias para a instrução da candidatura.

5 — Para efeitos de cumprimento do legalmente estipulado sobre proteção de dados pessoais, todos os documentos a fornecer no âmbito da candidatura ao apoio deverão ser previamente expurgados, pelos respetivos beneficiários, dos dados pessoais ou de natureza confidencial, com exceção dos essenciais e necessários para a análise e decisão dos pedidos.

6 — O município de Vila Franca de Xira assume o compromisso de respeito para com as regras da privacidade e proteção de dados pessoais através da adoção de medidas técnicas e organizativas adequadas de forma a garantir que o tratamento dos dados pessoais é lícito, leal, transparente e limitado às finalidades autorizadas, em cumprimento do disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, bem como na legislação nacional aplicável.

#### Artigo 11.º

##### Critérios de apreciação e decisão

1 — Após entrada da candidatura, será elaborado um parecer fundamentado no prazo de 15 dias, o qual será determinante para a decisão da Câmara Municipal que deverá deliberar no prazo máximo de 30 dias após os pareceres técnicos necessários.

2 — A apreciação e parecer são elaborados pelo GIEI — Gabinete de Investimento, Economia e Gestão, que elaborará a proposta a submeter a decisão em reunião da Câmara Municipal.

3 — Na apreciação e escolha entre as candidaturas apresentadas, será dada prioridade às que:

- a) Estejam suportadas num plano de negócios credível e estruturado;
- b) Criem postos de trabalho, incluindo o próprio emprego;
- c) Sejam mais adequadas aos usos previstos para o espaço;
- d) Tenham caráter de inovação, quer no âmbito dos serviços a prestar, quer no que respeita aos produtos a comercializar ou produzir.

4 — Se o município assim o entender poderão ser solicitados pareceres externos às entidades envolvidas nas atividades constantes do objeto das empresas candidatas e, nesse caso, serão os prazos previstos no número anterior suspensos até à emissão dos respetivos pareceres.



5 — A atribuição dos espaços é efetuada em função dos que estiverem disponíveis no momento da decisão pela Câmara Municipal.

#### Artigo 12.º

##### Contrato de atribuição do direito de uso

1 — A atribuição do direito de uso de um espaço no piso superior do mercado é efetuada por contrato escrito a celebrar perante o oficial público da Câmara Municipal, sem custos para o beneficiário.

2 — Sem prejuízo da atribuição do direito de uso do espaço ser feita pelo prazo estabelecido no contrato, este pode cessar com fundamento em incumprimento das obrigações e não fica em caso algum sujeito às leis reguladoras do contrato de arrendamento.

### CAPÍTULO IV

#### Funcionamento

#### Artigo 13.º

##### Obrigações dos beneficiários

1 — São obrigações dos beneficiários:

a) Não dar uso diferente ao espaço daquele que foi autorizado pela deliberação da Câmara Municipal e pelo contrato;

b) Manter o estado em perfeito estado de azeio, conservação e segurança;

c) Não sublocar, emprestar ou ceder, total ou parcialmente, por qualquer forma ou negócio, os direitos emergentes do contrato de atribuição do direito de uso e outros apoios;

d) Respeitar os horários, as regras de funcionamento e de higiene e salubridade do Mercado Retalhista de Alhandra;

e) Fazer um consumo responsável da água e da eletricidade do mercado;

f) Pagar pontualmente a taxa referida no artigo 6.º n.º 2 do presente Regulamento;

g) Não realizar obras ou modificações nos espaços sem prévia e expressa autorização da Câmara Municipal;

h) Realizar a suas expensas as adaptações e beneficiações necessárias à instalação e funcionamento da atividade;

i) Não afixar qualquer elemento publicitário sem a autorização prévia da Câmara Municipal;

j) Efetuar a limpeza diária do espaço e deixar a sala de reuniões limpa e arrumada depois de a ter utilizado;

k) Entregar as instalações no final do contrato, deixando o espaço livre e desocupado, em bom estado de conservação e no prazo estipulado;

l) Cumprir o estipulado no presente Regulamento e no contrato.

2 — Caso o beneficiário efetue benfeitorias no espaço consideram-se integradas no mesmo, não havendo lugar a qualquer indemnização finda a vigência do contrato.

3 — O beneficiário compromete-se a avisar a Câmara Municipal sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o espaço ou que terceiros se arrogam direitos sobre ele.

#### Artigo 14.º

##### Utilização dos espaços comuns

1 — Entende-se por espaços comuns as zonas de circulação e os acessos aos espaços do piso superior do mercado, a sala de reuniões e as casas de banho existentes no mercado.

2 — Será permitida a utilização dos espaços constantes no número anterior sem que seja imputado qualquer custo.



3 — A utilização da sala de reuniões terá de ser alvo de uma autorização prévia que deverá ser solicitada, por escrito, no prazo máximo de 24 horas de antecedência e ficará condicionada à disponibilidade da sala.

Artigo 15.º

**Fiscalização**

A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, através dos serviços competentes, pode a qualquer momento solicitar documentos ou realizar ações de fiscalização que considere pertinentes para verificação do cumprimento do estatuído no presente Regulamento.

Artigo 16.º

**Responsabilidades do município**

O município de Vila Franca de Xira compromete-se a dar integral cumprimento às obrigações e deveres resultantes do presente Regulamento e da celebração do contrato.

Artigo 17.º

**Isenção de responsabilidade**

O município de Vila Franca de Xira não é responsável, em qualquer circunstância, perante o Estado, entidades públicas e privadas, fornecedores, colaboradores ou quaisquer terceiros, pelo incumprimento das obrigações fiscais, contributivas, laborais, financeiras ou outras, que constituam encargo das empresas instaladas.

Artigo 18.º

**Incumprimento e resolução do contrato**

1 — O incumprimento de qualquer das obrigações por parte do beneficiário ou quando o interesse público assim o exigir, confere à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira o direito de resolver o contrato e ordenar a desocupação do espaço cedido.

2 — O encerramento ou não utilização das instalações para os fins próprios por um período de 30 dias, sem justificação fundamentada e aceite pela Câmara Municipal, confere a esta o direito de resolver o contrato e ordenar a desocupação.

3 — Nos casos previstos nos números anteriores não assiste ao beneficiário o direito a qualquer indemnização ou compensação nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

4 — Nas situações de incumprimento que determinem a desocupação das instalações por parte do beneficiário e este não as desocupar no prazo estipulado, a Câmara Municipal procederá ela própria a essa desocupação, não se responsabilizando por qualquer dano que possa causar aos bens que lá se encontrarem, renunciando o beneficiário a qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou descaminho de bens.

5 — Nas situações previstas no número anterior, fica o beneficiário obrigado a indemnizar a Câmara Municipal de todas as despesas que tenha realizado com a desocupação.

**CAPÍTULO V**

**Disposições finais**

Artigo 19.º

**Dever de informação**

1 — Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato de atribuição do uso do espaço, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.



2 — Toda e qualquer informação a transmitir entre as partes deverá ser endereçada por escrito, preferencialmente por *e-mail*.

3 — Caso se verifique a necessidade de um entendimento verbal de caráter urgente sobre assunto decorrente do presente Regulamento, deve o mesmo ser ratificado por escrito, no prazo máximo de 2 dias.

4 — Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

#### Artigo 20.º

##### Prazos

Salvo disposição em contrário, os prazos constantes no presente Regulamento contam-se em dias úteis, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 21.º

##### Dúvidas e omissões

As dúvidas ou omissões que surjam na interpretação e na aplicação das normas serão esclarecidas por decisão da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, tendo por base os objetivos desta iniciativa.

#### Artigo 22.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

1 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Alberto Simões Maia Mesquita*.

314290193