

Artigo 17.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato a seguir ao da sua publicação.

ANEXO I

Valor dos serviços extra

Comunicações telefónicas externas: Consoante fatura de comunicação.

Serviços de cópias: Preto — 0,05 € Cores — 0,10 €.

Utilização de sala polivalente/reuniões: 2,5 € ao dia.

Utilização das salas de apoio/trabalho: 5 € ao dia.

Valor dos serviços autónomos

Serviços de cópias: Preto — 0,10 € Cores — 0,20 €.

Utilização de sala polivalente/reuniões: 5 € ao dia.

Utilização das salas de apoio/trabalho: 10 € ao dia.

209256473

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS**Editais n.º 65/2016**

Jorge Manuel Fernandes de Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos torna público que foi aprovado, por unanimidade, pela Assembleia Municipal de Figueiró dos Vinhos, em sessão ordinária realizada em 11 de dezembro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos de 14 de outubro de 2015, a Primeira Alteração ao Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nos termos do n.º 1 do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e as suas sucessivas alterações, diploma que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e nos termos dos artigos 3.º e 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, diploma que aprova o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.

Foram ouvidas, em sede de audiência dos interessados, a AEPIN — Associação Empresarial do Pinhal Interior e FICAPE — Cooperativa Agrícola do Norte do Distrito de Leiria.

15 de dezembro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Manuel Fernandes de Abreu*.

Primeira Alteração ao Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento**Nota Justificativa**

A presente proposta de alteração ao Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento é justificada sobretudo pela necessidade de concretizar o propósito de atribuição efetiva das isenções urbanísticas e administrativas no âmbito das candidaturas ao abrigo do Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento, pelo que se torna imperioso proceder à alteração do mesmo no sentido de verter desde logo o quadro de isenção preconizado no artigo 5.º do referido diploma, designadamente no que respeita ao tipo, modo do seu cálculo.

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento procede à primeira alteração ao Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento em vigor no Município de Figueiró dos Vinhos.

Artigo 2.º

Alterações ao Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento

Os artigos 5.º, 29.º, 30.º, 31.º, 51.º e 60.º e o Anexo I passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 5.º

[...]

1 —
a)

b)
c)
d)
e)
f) Isenção de taxas urbanísticas e administrativas, nos termos do artigo 51.º;
g)
h)
2 —

Artigo 29.º

[...]

1 —
a) Cedência de espaços/edifícios e equipamentos por tempo determinado;
b) [Anterior alínea a.]
c) [Anterior alínea b.]
d) Isenção de taxas urbanísticas e administrativas;
e) [Anterior alínea d.]

2 — A isenção de taxas a que se refere a alínea d) do número anterior será objeto de atribuição no termos propostos no artigo 51.º do presente Regulamento.

Artigo 30.º

[...]

1 —
a)
b)
2 — As disposições constantes no presente Capítulo aplicam-se ainda, com as devidas adaptações, à transmissão dos direitos de posse e ou usufruto sobre espaços/ edifícios e equipamentos propriedade do Município de Figueiró dos Vinhos, ou que estejam legalmente na sua posse, regulados pelas normas do direito civil.

Artigo 31.º

[...]

1 — A deliberação de autorização de alienação é comunicada ao interessado dentro dos 10 dias subsequentes, de acordo com o Código de Procedimento Administrativo, notificando-se simultaneamente o mesmo para a obrigatoriedade de informar os serviços, num dos 5 dias seguintes à notificação, se pretende formalizar a escritura de compra e venda ou previamente um contrato promessa de compra e venda.

2 — Na ausência de resposta por parte do interessado, desencadeia-se o processo para a assinatura de escritura de compra e venda.

Artigo 51.º

[...]

1 — O reconhecimento do preenchimento das condições para a atribuição da isenção de taxas urbanísticas e administrativas a que se refere a alínea f) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento compete à Câmara Municipal.

2 — O reconhecimento do preenchimento das condições para a atribuição da isenção de taxas urbanísticas e administrativas constante no presente artigo será avaliada de acordo com os elementos existentes na candidatura prevista no artigo 7.º do presente Regulamento.

3 — Podem ser requerentes do regime de isenção de taxas previstos no número anterior:

a) Os candidatos à adjudicação de lote municipal nas áreas de localização empresarial identificadas no artigo 30.º do presente Regulamento;

b) Outros candidatos que se enquadrem no disposto no Capítulo I do presente Regulamento, designadamente o disposto no n.º 2 do artigo 4.º e artigo 6.º;

4 — O reconhecimento do regime de isenção das taxas urbanísticas e administrativas será atribuído aos requerentes mencionados no número anterior segundo os seguintes critérios objetivos:

a) Caso o número de postos de trabalhos previstos para o último ano descrito na candidatura aprovada seja o mínimo exigido no artigo 53.º do presente Regulamento, será concedida uma isenção parcial de 50 %

no valor das taxas urbanísticas e administrativas inerentes à atividade empresarial;

b) Caso o número de postos de trabalhos previstos para o último ano descrito na candidatura aprovada seja superior ao mínimo exigido no artigo 53.º do presente Regulamento, será concedida uma isenção parcial de 75 % no valor das taxas urbanísticas e administrativas inerentes à atividade empresarial;

5 — Em caso de incumprimento dos critérios previstos no número anterior, aplica-se o disposto no artigo 54.º do presente Regulamento para efeito de restituição dos incentivos concedidos.

6 — (Antigo corpo do artigo 51.º)

Artigo 60.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- c) Isenção de taxas urbanísticas e administrativas;
- d)
- e)

2 — A isenção de taxas a que se refere a alínea c) do número anterior será objeto de atribuição no termos propostos no artigo 51.º do presente Regulamento.

ANEXO I

Formulário de Candidatura à Concessão de Apoio

Entrada nº _____
Data de receção _____

NOME DO RESPONSÁVEL PELA CANDIDATURA:

Nome _____
NIF _____
Função _____
Morada _____
Código Postal _____
Contacto telefónico _____
Email _____

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR / PROMOTOR

Nome _____
NIF _____
Morada _____

Contacto telefónico _____
Email _____
* Anexar *Curriculum Vitae* detalhado

Nome _____
NIF _____
Morada _____
Contacto telefónico _____
Email _____
* Anexar *Curriculum Vitae* detalhado

Designação Social da Empresa _____
NIPC _____
Forma Jurídica _____
Sede Social _____
Telefone _____ Fax _____
Email _____

Atividade Principal:
Principal _____ CAE _____
Secundária _____ CAE _____
Ano de início de atividade _____ Capital Social (atual) _____
Acionistas / Sócios: _____

Nome do Responsável pela Entidade _____
Cargo _____

2. BREVE DESCRIÇÃO DO PROJETO / NEGÓCIO

3. CARACTERIZAÇÃO

3.1. Instalações Atuais:

Próprias Arrendadas
Área total _____ m²

3.2. Recursos Humanos Atuais

Recursos Humanos Atuais afetos a:

- Dirigentes _____
- Quadros Superiores _____
- Funcionários _____
- Outros _____

Total de Recursos Humanos Atuais _____

3.3 Clientes Principais: _____

3.4 Fornecedores Principais: _____

3.5 Parceiros Principais: _____

3.6 Dimensão da Empresa (micro, pequena e média empresa, ou outro) _____

* Entende-se por **Micro, Pequenas e Médias Empresas (PME)**, segundo a Recomendação da Comissão de 6 de Maio de 2003, a entrar em vigor a partir de 1 de Janeiro de 2005. A categoria das micro, pequenas e médias empresat (PME) é definida em função dos efetivos de que dispõem e do seu volume de negócios ou do seu balanço total anual. Uma **média empresa** é definida como uma empresa que emprega menos de 250 pessoas e cujo volume de negócios não excede 50 milhões de euros ou cujo balanço total anual não excede 43 milhões de euros. Uma **pequena empresa** é definida como uma empresa que emprega menos de 50 pessoas e cujo volume de negócios ou balanço total anual não excede 10 milhões de euros. Uma **microempresa** é definida como uma empresa que emprega menos de 10 pessoas e cujo volume de negócios ou balanço total anual não excede 2 milhões de euros.

4. CONCESSÃO DE APOIO PRETENDIDO

Pretendo a concessão do (s) seguinte (s) apoio (s):

- 4.1. Cedência de espaço na incubadora
- 4.2. Cedência de espaços/edifícios e equipamentos por tempo determinado
- 4.3. Cedência de Lotes e bonificação do preço
- 4.4. Aconselhamento na escolha da localização
- 4.5. Aconselhamento técnico na conceção e execução dos projetos.
- 4.6. Prioridade na apreciação dos projetos de licenciamento
- 4.7. Isenção de taxas urbanísticas e administrativas
- 4.8. Aconselhamento técnico na organização e tratamento do espaço objeto do investimento
- 4.9. Realização de obras de infraestruturas públicas da competência da Câmara

5. MOTIVAÇÕES

Indique as três principais razões que motivam a candidatura a apoios ao investimento:

6. INSTALAÇÃO NA INCUBADORA

Se preencheu o quadro 4.1, pretende espaço físico na incubadora:

6.1. Área pretendida _____

7. INSTALAÇÃO EM ZONAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

Se preencheu o quadro 4.3., pretende adquirir Lote(s) para:

- 7.1. Criar Empresa
- 7.2. Ampliar Empresa
- 7.3. Relocalizar Empresa Existente
- 7.4. Local pretendido:
- Parque Empresarial de Figueiró dos Vinhos
- Zona Industrial da Ladeira da Calça
- Outro
- 7.5. Modalidades de Instalação
- 7.5.1 Pretende instalar:
- A totalidade das operações da entidade
- Parte das operações da entidade

7.5.2. Ocupação espacial:

Área de construção pretendida _____ m²
Área total (do lote) pretendida _____ m

Classificação industrial: Tipo 1 Tipo 2 Tipo 3
(SIR - Anexo ao Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio)

7.6. Atividades de carácter empresarial a desenvolver

7.7. Produtos e Serviços que irá realizar e/ou prestar

7.8. Dimensão do Investimento Económico

Indique o valor estimado do investimento económico (anexar plano de negócio) _____ €

7.9. Recursos Humanos a Afetar (previsão a 5 anos)

Recursos Humanos	Ano de Instalação (ano n)	Ano n + 1	Ano n + 2	Ano n + 3	Ano n + 4	Ano n + 5
Dirigentes _____						
Quadros Superiores _____						
Quadros Médios _____						
Funcionários _____						
Outros _____						
- Total						

8. CEDÊNCIA DE OUTROS ESPAÇOS / EDIFÍCIOS / EQUIPAMENTOS

Breve descrição do pretendido: _____

9. DOCUMENTOS A ANEXAR

- 9.1. Documentos do empreendedor
- 9.2. Declaração da situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social
- 9.3. Declaração da sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado
- 9.4. Declaração de que não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente
- 9.5. Declaração de que cumpre as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento, (no caso de empresa já existente)
- 9.6. Balanço e Demonstração de Resultados relativo aos últimos três anos (no caso de empresa já existente)

- 9.7. Plano de Negócios (no caso de empresa a criar)
- 9.8. Caracterização económico-financeira e do financiamento do projeto (no caso de empresa existente)
- 9.9. Estudo de Impacto Ambiental ou declaração de compromisso quanto à sua realização, nos termos da lei (quando aplicável)
- 9.10. Informação complementar que considere pertinente.**

** Para valorização da candidatura (ex. Contactos/pareceres/recomendações de clientes, fornecedores, instituições bancárias e de investimento, entidades públicas, associações empresariais, ações sociais ou de mecenato desenvolvidas, certificação/acreditação de sistemas de gestão da qualidade, ambiente e/ou segurança nas instalações atuais, projetos de ID&IT realizados)

Figueiró dos Vinhos, _____
O Promotor: _____ »

Artigo 3.º

Republicação

É republicado, em anexo à presente alteração e da qual faz parte integrante, o Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento na redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

ANEXO A

Ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas — Alteração do Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento para cumprimento do disposto no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Análise Custo/Benefício da Atribuição de Isenção Parcial de Taxas

Mapa Resumo

(taxas urbanísticas e administrativas, referentes a lotes empresariais)

Designação	Valor
Custo	
Valor da isenção (50 % do total das Taxas Urb e Adm dos lotes passíveis de recebimento).	19.070,57 €
Benefício	
Valor total das Taxas Urb e Adm dos lotes passíveis de recebimento c/ isenção (50 %).	19.070,57 €
Valor total da venda de lotes com taxas passíveis de recebimento.	32.117,25 €

Pressupostos e Metodologia:

1 — No cálculo do valor total de venda de lotes foram considerados apenas os que nesta data são suscetíveis de gerar receita incluindo os que ainda são propriedade do Município.

2 — Foi considerado como valor de venda o montante correspondente valor do lote, pelo preço base ou pelo preço efetivo, se alienado.

3 — No cálculo do valor total das taxas, em custo e em benefício, foram apenas considerados os lotes sem projeto apresentado.

4 — No valor total das taxas, em benefício, foram considerados os 50 % remanescentes da atribuição da isenção

5 — No cálculo valor das taxas, foi observada a respetiva Tabela em vigor (valor, uso, etc) e considerada a área máxima de construção.

6 — No cálculo do “custo” associado à isenção foi considerado o valor de 50 % de benefício, observado o Regulamento e o histórico dos processos

7 — Para o efeito do descrito nos números anteriores foi considerado o Parque Empresarial de Figueiró dos Vinhos e Zona Ladeira da Calça

8 — O Quadro-Resumo tem subjacente a Matriz completa de Lotes contendo os parâmetros de análise essenciais: área, área de construção, valor do lote, taxas previsionais a cobrar.

9 — Não são considerados outros benefícios, existentes em termos de recebimentos de taxas ou impostos inerentes à realização do investimento que de forma inegável constituem “mais valias” para o Município.

ANEXO

(a que se refere o artigo 3.º)

Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento

Artigo 1.º

Âmbito e Objeto

Com o regulamento do “Programa de Apoio ao Investimento (PAI)”, o Município de Figueiró dos Vinhos, define as regras de concessão de apoios e benefícios ao investimento e as condições subjacentes ao mesmo numa lógica de apoio ao desenvolvimento económico sustentado por via do apoio ao investimento, à criação empresarial, à melhoria das perspetivas de reforço da empregabilidade e ao desenvolvimento de projetos de empreendedorismo.

Artigo 2.º

Objetivos

Pretende-se dotar o Município de Figueiró dos Vinhos de um instrumento de gestão que possibilite executar a estratégia de captação de investimento, tendo como objetivo estratégico o desenvolvimento económico por via do reforço da atividade empresarial.

Artigo 3.º

Aplicação e Funcionamento

1 — A aplicação do “Programa de Apoio ao Investimento” implica a existência de uma estrutura ou serviço especialmente vocacionada para a sua concretização, nomeadamente pela necessidade de criação de uma via direta de apoio ao empresário/investidor, apoiando e promovendo a concretização de ideias e de projetos de negócios, visando fomentar a criação de empresas relevantes para o concelho e para a região.

2 — Assim é criado o *Gabinete de Apoio ao Investimento (Gabinvest)*, previsto na estrutura orgânica do Município de Figueiró dos Vinhos e que tem como principal missão a captação, o encaminhamento, acompanhamento e apoio técnico a processos de investimento, sem prejuízo das demais definidas e relacionadas com as competências do Município.

3 — Os serviços prestados pelo *Gabinvest* articulam-se com a implementação da Incubadora de Empresas, designadamente através da prestação de serviços às empresas a incubar, sendo também prestados de forma genérica no âmbito de processo de investimento que podem ser desenvolvidos em espaços próprios, em áreas empresariais ou enquadrados noutras situações, assumindo essencialmente a forma de:

- Consultoria e acompanhamento técnico na fase de desenvolvimento da ideia, na elaboração do plano de negócios e na implementação do projeto;
- Facilitação de ligações e contactos com entidades, numa lógica de redes de conhecimento;
- Apoio à criação da empresa, nomeadamente na constituição legal, na candidatura à disponibilização de espaço de instalação e outros;
- Apoio na formalização de candidaturas a sistemas de incentivos ao investimento, entre outros;

CAPÍTULO I

Concessão de Apoio ao Investimento Estratégico

Artigo 4.º

Âmbito de Aplicação

1 — O disposto neste capítulo abrange as iniciativas privadas ou públicas que visem a sua instalação, ampliação ou realocação no Município de Figueiró dos Vinhos.

2 — Poderão ser apoiadas as iniciativas empresariais de carácter económico que, designadamente:

- Sejam relevantes para o desenvolvimento sustentável do Município;
- Contribuam para o fortalecimento do *cluster* dos recursos florestais, da indústria, da saúde, do ambiente, do agronegócio e do turismo;
- Contribuam para a diversificação do tecido empresarial local;
- Contribuam para o reordenamento industrial do Município;
- Criem novos postos de trabalho;
- Sejam inovadoras.

Artigo 5.º

Concessão de Apoios

1 — Os apoios a conceder poderão revestir várias modalidades, nomeadamente:

- a) Cedência de espaços/edifícios e equipamentos por tempo determinado;
- b) Cedência de lotes e bonificação do preço;
- c) Aconselhamento na escolha da localização;
- d) Aconselhamento técnico na conceção e execução dos projetos;
- e) Prioridade na apreciação dos projetos de licenciamento;
- f) Isenção de taxas urbanísticas e administrativas, nos termos do artigo 51.º;
- g) Aconselhamento técnico na organização e tratamento do espaço objeto do investimento;
- h) Realização de obras de infraestruturas públicas da competência da Câmara.

2 — As normas procedimentais para a disponibilização de um espaço físico na incubadora, para a alienação de lotes localizados em zonas industriais ou parques empresariais e para apoio ao comércio e serviços são objeto de regulamentação própria, respetivamente no Capítulo II — Incubadora, Capítulo III — Concessão de lotes e espaços e Capítulo IV — Apoio ao comércio e serviços

Artigo 6.º

Condições Gerais de Acesso

1 — Podem candidatar-se aos apoios previstos neste regulamento municipal as entidades legalmente constituídas e em atividade, ou que venham a estar constituídas no momento da assinatura do protocolo, sob a forma de empresa ou entidade em nome individual e que:

- a) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social, por impostos ao Estado e por impostos ou outros tributos ao Município de Figueiró dos Vinhos;
- b) Não se encontrem em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente;
- c) Cumpram as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento.

2 — Podem ainda candidatar-se nos termos do previsto no artigo 17.º do Capítulo II, as pessoas /interessados nos espaços de incubação e que, nessa fase não estejam legalmente constituídos.

Artigo 7.º

Formalização do pedido

1 — O pedido de apoio deverá ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal através de requerimento próprio, de acordo com o Anexo I — Formulário de candidatura à concessão de apoios.

2 — O pedido de apoio referido no número anterior deverá ser acompanhado de uma declaração de conhecimento e aceitação dos termos do mesmo, de acordo com o Anexo II — Declaração de conhecimento e aceitação.

3 — Os pedidos de apoio devem ser formulados antes da apresentação do pedido de licenciamento do empreendimento ou antes do deferimento do licenciamento para os processos que já se encontrem a tramitar nos serviços.

Artigo 8.º

Apreciação dos pedidos de apoio

Os pedidos de apoio apresentados que reúnam as condições gerais de acesso, que se enquadrem no âmbito de aplicação e respeitem todas as demais condições exigidas no presente regulamento serão apreciados pela Câmara Municipal, devendo ser ponderados, em sede de apreciação, os seguintes critérios:

- a) Localização da sede social no concelho de Figueiró dos Vinhos;
- b) Instalação das iniciativas em áreas empresariais do concelho, sendo que a sua localização poderá ser outra desde que compatível com o Plano Diretor Municipal e haja interesse municipal nessa mesma localização;
- c) Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho;
- d) Efeito multiplicador, sinergias e relações económicas com o tecido empresarial instalado no concelho;
- e) Estrutura económica do projeto e competitividade da iniciativa empresarial;
- f) Volume de investimento;
- g) Número dos postos de trabalho a criar e respetiva qualificação;

- h) Qualidade da gestão; e
- i) Introdução de novas tecnologias, modelos de produção ou produtos/serviços.

Artigo 9.º

Informações complementares

O Município de Figueiró dos Vinhos poderá solicitar os elementos complementares que achar por convenientes para efeitos de admissão e de apreciação dos pedidos de apoio, os quais deverão ser fornecidos pelo candidato no prazo de 10 (dez) dias.

Artigo 10.º

Decisão

1 — Instruído o processo, compete ao Município a decisão final, que deve ser fundamentada com todos os elementos de facto e de direito pertinentes e orientada, designadamente, pelos princípios da salvaguarda do interesse público, da igualdade, da proporcionalidade, da livre concorrência e outros, devendo ser objeto de publicação, nos termos legais.

2 — A deliberação final, deverá concretizar a forma, as modalidades e o valor dos apoios a ceder devidamente quantificados, bem como definir todos os termos e as condicionantes em que o beneficiário se compromete a prosseguir a sua atividade em resultado do benefício concedido, designadamente os prazos máximos de concretização dos respetivos investimentos e apoios bem como as penalidades aplicáveis em caso de incumprimento.

3 — Antes da formalização do contrato de concessão de apoios ao investimento poderão ser definidas bases de entendimento provisórias através de protocolo a celebrar entre o Município de Figueiró dos Vinhos e o investidor/empresário candidato.

Artigo 11.º

Contrato de concessão de apoios ao investimento

1 — O apoio a conceder será formalizado através de um contrato de concessão de apoios ao investimento, a celebrar entre o Município de Figueiró dos Vinhos e o candidato.

2 — No contrato de concessão de apoios ao investimento deve estar consignado os seguintes elementos essenciais:

- a) Os direitos e deveres das partes;
- b) Os prazos de execução;
- c) As condições e as normas aplicáveis;
- d) Quantificação do valor dos apoios concedidos;
- e) As cláusulas penais, isto é, as consequências do incumprimento ou do cumprimento defeituoso por parte do beneficiário, estabelecendo a obrigação de devolução da quantia entregue ou do benefício recebido;
- f) A extensão da obrigação de devolução da quantia entregue ou do benefício recebido em regime de solidariedade aos membros que integram os órgãos executivos e deliberativos do beneficiário.

Artigo 12.º

Obrigações dos beneficiários dos apoios

1 — Os beneficiários dos apoios concedidos ao abrigo do presente regulamento municipal comprometem-se a:

- a) Manter a iniciativa empresarial em causa no Município de Figueiró dos Vinhos por um prazo não inferior a 10 (dez) anos, salvo autorização expressa do Município de Figueiró dos Vinhos;
- b) Não ceder, locar, alienar ou, por qualquer outro modo, onerar, no todo ou em parte, quer a gestão, quer a propriedade dos bens cedidos pelo Município de Figueiró dos Vinhos, durante um período não inferior a 5 (cinco) anos, salvo disposição em contrário no contrato de concessão de apoios ou autorização expressa da Câmara Municipal;
- c) Cumprir com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e os exatos termos das autorizações e licenças concedidas;
- d) Fornecer ao Município, no prazo de 10 (dez) dias, para efeitos de verificação e apreciação do compromisso assumido pela entidade beneficiária, sempre que solicitado por este:
 - i) Documentos comprovativos do cumprimento das obrigações fiscais;
 - ii) Documentos comprovativos do cumprimento das obrigações para com a segurança social;
 - iii) Mapas de pessoal;
 - iv) Balanços e demonstrações de resultados;
 - v) Outros documentos e informações necessários ao acompanhamento, controlo e fiscalização do contrato de concessão de apoios.

2 — Os prazos a que se referem as alíneas *a)* e *b)* do número anterior, contam-se a partir da data da celebração do contrato de concessão de apoio ao investimento.

Artigo 13.º

Responsabilidades do Município de Figueiró dos Vinhos

Ao Município de Figueiró dos Vinhos compete cumprir com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como com o estipulado no contrato de concessão de apoio ao investimento.

Artigo 14.º

Competência e ação fiscalizadora

Compete à Câmara Municipal a fiscalização e o cumprimento das disposições do presente capítulo.

Artigo 15.º

Penalidades

1 — O incumprimento com os prazos de realização da iniciativa empresarial, bem como da concretização do respetivo objeto ou de outras obrigações estabelecidas no contrato de concessão de apoio ao investimento e ou no presente regulamento, implicará a resolução do contrato ou a sua modificação e a aplicação de penalidades nele previstas.

2 — As penalidades deverão ser proporcionais e no mínimo iguais ao apoio concedido pelo Município de Figueiró dos Vinhos e quantificado no contrato, implicando a sua devolução o acréscimo de juros contabilizados à taxa legal em vigor, contados a partir da data de celebração do respetivo contrato.

3 — Quando o apoio envolver a cedência de terrenos, edifícios ou equipamentos, por parte do Município, a penalidade pelo incumprimento implicará a sua reversão, salvo disposto em contrário no contrato de concessão de apoios ao investimento.

4 — A resolução do contrato deverá ser sempre notificada à parte interessada com antecedência de um prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO II

Incubadora

Artigo 16.º

Modelos de Incubação

1 — A Incubadora contempla dois modelos de incubação:

- a)* Pré-incubação — destinada aos potenciais empreendedores que tenham uma ideia de negócio em desenvolvimento mas que ainda não tenham a empresa formalmente constituída nem plano de negócios pronto para implementação.
- b)* Incubação — destinada a empresas constituídas.

2 — Consiste na disponibilização de um espaço físico com vista à implementação de um projeto empresarial ou o desenvolvimento empresarial de uma empresa já existente, devidamente equipado e com acesso direto a serviços de apoio e consultoria especializados.

Artigo 17.º

Admissão na Incubadora

1 — Serão admitidas na incubadora pessoas singulares ou coletivas, com perfil de empreendedor empenhados em desenvolver o seu projeto de negócio, relativo à criação da empresa ou de execução de projeto de investimento futuro.

2 — A Incubadora poderá também ter como destinatários pessoas singulares ou coletivas já constituídas e que não possuam instalações próprias para sua representação e/ou pretendam desenvolver ou expandir, de um modo inovador, a sua área de atividade no concelho de Figueiró dos Vinhos.

3 — Uma vez admitida à Incubação a empresa ou projeto, os empreendedores deverão entregar:

- a)* Cópia do cartão do cidadão ou do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;
- b)* Declaração de início de atividade (se aplicável);
- c)* Contrato de sociedade da empresa (se aplicável);
- d)* Registo comercial (se aplicável);

4 — Após receção da documentação referida no n.º 3 será assinado entre o Município e o promotor, um “Contrato de Prestação de Serviços de Incubação”.

Artigo 18.º

Âmbito

1 — Durante o período de pré-incubação, os empreendedores poderão utilizar as instalações da incubadora na vertente de coworker e aceder a serviços de consultoria especializados que irão permitir o desenvolvimento do produto/serviço e a formalização jurídica da empresa. Os empreendedores poderão aceder a serviços de consultoria especializados que irão permitir o acompanhamento e desenvolvimento do negócio.

2 — O apoio inerente à incubadora de empresas decorre nos seguintes termos:

a) Prestação de serviço de “Incubação”, consubstanciada na disponibilização dos seguintes serviços:

- i)* Espaço físico, dotado com energia elétrica e demais condições;
- ii)* Mobiliário (em relação descrita conforme anexo III — Inventário do mobiliário e equipamento a anexar ao contrato);
- iii)* Zonas de circulação, instalações sanitárias, cafetaria e sala de reuniões;
- iv)* Serviços administrativos comuns (incluem a receção e encaminhamento dos visitantes, a receção e distribuição do correio pelos utilizadores do espaço);
- v)* Acesso a linhas telefónicas e internet;
- vi)* Fotocopiadora/digitalizadora;

b) Disponibilização de recursos humanos de apoio a toda a estrutura de “incubação”, fornecendo serviços de:

- i)* Apoio técnico especializado;
- ii)* Receção e secretariado;
- iii)* Limpeza e manutenção.

3 — Possibilidade de acesso preferencial a ações de formação, programas de cooperação, ações de divulgação, publicidade e valorização comum, promovidas pelo Município de Figueiró dos Vinhos e por outras entidades.

Artigo 19.º

Candidatura

1 — Os empreendedores deverão apresentar ao Município um Formulário de Candidatura (anexo I — Formulário de candidatura à concessão de apoios), acompanhado de uma declaração de conhecimento e aceitação dos termos do mesmo (anexo II — Declaração de conhecimento e aceitação).

2 — O GabInvest prestará apoio e esclarecimentos no preenchimento do formulário de candidatura e na instrução do processo com os elementos necessários.

Artigo 20.º

Acesso e Avaliação

1 — O formulário de candidatura e outros documentos serão ser entregues pelos empreendedores no âmbito do processo respetivo;

2 — Após a entrega da candidatura, será realizada uma entrevista ao empreendedor para a verificação das suas competências e capacidade empreendedora.

3 — A decisão de admissão cabe ao Executivo Municipal mediante relatório prévio elaborado e submetido à decisão pela Comissão de Acompanhamento prevista no n.º 3 do artigo 46.º

Artigo 21.º

Prazo

1 — O período de pré-incubação tem uma duração máxima de 6 meses.

2 — A incubação poderá ter uma duração mínima de 6 meses até ao período máximo de 3 anos de duração. Os contratos são realizados por períodos de 6 meses ou de 1 ano, prorrogáveis por solicitação dos promotores e autorização do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 22.º

Confidencialidade

O Município compromete-se a salvaguardar a confidencialidade das ideias submetidas à sua análise e aprovação.

Artigo 23.º

Gestão

1 — É dever do Município, zelar pelo prestígio e interesses próprios, pelo cumprimento das regras contratuais estabelecidas com as Empresas Incubadas e normas deste regulamento.

2 — A autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusiva responsabilidade do Município, bem como é da sua exclusiva responsabilidade autorizar a utilização das suas instalações.

3 — A decisão sobre eventuais pedidos ou necessidades de mudanças de sala será da responsabilidade do Município.

4 — É da responsabilidade do Município articular todas as ações conjuntas de cooperação entre as empresas incubadas, na qualidade de entidade facilitadora e agregadora.

5 — Incumbe ao Município, prestar apoio na orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia ou de arranque da empresa (apoio à criação da empresa; disponibilização de espaço físico próprio e/ou de uso partilhado).

6 — É obrigação do Município, acompanhar o desenvolvimento, as necessidades/dificuldades e atividades das empresas incubadas, prestando o apoio nos termos definidos.

Artigo 24.º

Obrigações dos incubados

1 — Constituem obrigações dos incubados:

a) Pagar mensalmente a prestação dos serviços:

- i) Utilização do espaço (inclui limpeza e apoio administrativo);
- ii) Telecomunicações (para além do limite protocolado);
- iii) Fotocópias (para além do limite protocolado).

2 — Participar em reuniões de monitorização e de acompanhamento, fornecendo informação relativa à sua atividade.

3 — Zelar para que o espaço e equipamentos cedidos se mantenham em estado de conservação, organização e segurança e cooperar com o município nas áreas das respetivas atividades, desenvolvendo todos os esforços para que os objetivos desta sejam efetivamente atingidos, designadamente:

a) Facultar ao Município o acesso ao espaço e equipamentos cedidos, com o único fim de comprovar o seu estado de conservação ou ordenar reparações inadiáveis, sem prejuízo da normal prossecução das atividades ali desenvolvidas.

b) Aceitar e acatar a recusa ou impedimento manifestados pelo Município no que respeita a atividades ou outras manifestações que venham desvirtuar, alterar ou pôr em causa a filosofia e atuação, âmbito e objetivos estratégicos ou operacionais da Incubadora;

c) Cumprir as disposições contidas neste regulamento e contrato, e demais orientações emitidas e aprovadas pelo Município.

4 — Para o efeito o Município apresentará uma fatura mensal de acordo com os valores constantes no anexo IV — Tabela de preços.

Artigo 25.º

Rede de Mentores

1 — Tendo em vista a criação de um ambiente propício ao empreendedorismo e inovação associados à inclusão, é disponibilizada uma rede de mentores, englobando agentes com reconhecidas competências em diversas áreas de atuação vitais para o processo de criação e desenvolvimento dos projetos (jurídico, gestão, contabilidade, informática, marketing ...).

2 — A disponibilização destes serviços é feita mediante as necessidades dos seus destinatários e através de *packs* de serviços.

3 — A disponibilização de *packs* ou serviços adicionais é feita diretamente entre os interessados e os mentores, com base em valores de referência adequados.

Artigo 26.º

Saída da Incubadora

1 — A saída da incubadora ocorre quando:

- a) Terminar o prazo máximo de incubação aprovado;
- b) Houver infração a qualquer cláusula do presente regulamento ou do contrato de prestação de serviços a estabelecer entre as partes;
- c) Se verificar incumprimento no pagamento à incubadora ou de qualquer prestação obrigatória ao Estado ou ao município;
- d) Se verificar alterações significativas aos objetivos iniciais que deram origem a candidatura à incubadora;
- e) Se verificar a insolvência da empresa incubada;
- f) Se verificar cessação temporária de atividade da empresa;
- g) Por iniciativa da empresa devidamente justificada;

2 — Aquando da cessação do contrato, as empresas em incubação devem deixar as instalações da Incubadora, retirando todos os materiais que lhe pertençam e deixando livre o espaço anteriormente ocupado.

3 — O empreendedor deverá cumprir um prazo de aviso prévio de trinta dias, informando o município por escrito de que irá abandonar as instalações ocupadas.

Artigo 27.º

Regras de utilização de áreas de circulação e equipamentos de uso comum

1 — Todos os equipamentos e espaços de utilização comum devem ser mantidos limpos e em bom estado de conservação.

2 — As salas de reunião existentes na incubadora estão disponíveis para utilização das entidades incubadas mediante marcação prévia e disponibilidade.

3 — Recomenda-se a todos os utilizadores a utilização eficiente de equipamentos de uso comum, luz e água.

4 — O acesso às instalações da incubadora fora da hora normal de funcionamento deverá ser feito mediante as normas de segurança normais deste tipo de equipamentos e mediante a boa utilização de sistemas de controlo de acesso e sistema de alarme, nomeadamente, manter as instalações fechadas a entrada de terceiros salvo os que se relacionam diretamente com a atividade da mesma.

CAPÍTULO III

Concessão de Lotes Empresariais e Espaços de Instalação

Artigo 28.º

Objeto

O presente capítulo prevê um conjunto de regras a observar nos apoios a prestar pela Câmara Municipal aos novos e atuais investidores cujas unidades empresariais (indústria, comércio e serviços) se venham a instalar, realocar ou reforçar a sua posição e a ter a sua sede no concelho.

Artigo 29.º

Finalidade

1 — O presente capítulo concretiza as modalidades de apoio em matéria de atribuição de lotes ou espaços, nos termos do disposto nas alíneas b), c), f) e h) do artigo 5.º, e que são:

- a) Cedência de espaços/edifícios e equipamentos por tempo determinado;
- b) Cedência de lotes e bonificação do preço;
- c) Aconselhamento na escolha da localização;
- d) Isenção de taxas urbanísticas e administrativas;
- e) Realização de obras de infraestruturas públicas da competência da Câmara.

2 — A isenção de taxas a que se refere a alínea d) do número anterior será objeto de atribuição no termos propostos no artigo 51.º do presente Regulamento.

Artigo 30.º

Aplicabilidade

1 — As disposições constantes no presente Capítulo aplicam-se à transmissão dos direitos de propriedade e posse sobre os lotes de terreno propriedade do Município de Figueiró dos Vinhos nas áreas vocacionadas para a localização empresarial, conforme previsão em sede de planos municipais de ordenamento do território, designadamente:

- a) No Parque Empresarial de Figueiró dos Vinhos e zona envolvente; e
- b) Na Zona Industrial da Ladeira da Calça;

2 — As disposições constantes no presente Capítulo aplicam-se ainda, com as devidas adaptações, à transmissão dos direitos de posse e ou usufruto sobre espaços/ edifícios e equipamentos propriedade do Município de Figueiró dos Vinhos, ou que estejam legalmente na sua posse, regulados pelas normas do direito civil.»

Artigo 31.º

Formalização da Adjudicação

1 — A deliberação de autorização de alienação é comunicada ao interessado dentro dos 10 dias subsequentes, de acordo com o Código de Procedimento Administrativo, notificando-se simultaneamente o mesmo para a obrigatoriedade de informar os serviços, num dos 5 dias seguintes à notificação, se pretende formalizar a escritura de compra e venda ou previamente um contrato promessa de compra e venda.

2 — Na ausência de resposta por parte do interessado, desencadeia-se o processo para a assinatura de escritura de compra e venda.

Artigo 32.º

Contrato-promessa e Escritura de Compra e Venda

1 — Dos contratos relativos à alienação dos lotes deve constar nomeadamente:

- a) A identificação dos outorgantes e do lote ou lotes a alienar;
- b) O tipo de atividade empresarial a instalar;
- c) O preço total da alienação;
- d) A menção dos apoios, bonificações e/ou outras contrapartidas existentes concedidas ou a conceder pelo Município;
- e) Os direitos e deveres das partes, com a menção expressa de que ambos os outorgantes aceitam os seus termos e se obrigam a cumpri-los;
- f) As disposições regulamentares referentes ao direito de reversão e de preferência;

2 — A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 dias contados da data de celebração do contrato-promessa.

3 — Em caso de celebração de contrato-promessa de compra e venda, o promitente-comprador procede ao pagamento imediato de uma quantia, a título de sinal e início de pagamento, de valor correspondente a 50 % do preço total.

4 — O pagamento do preço do lote, na parte em que exceda o sinal já pago, efetua-se no ato de outorga da escritura.

5 — A não celebração da escritura por facto imputável ao requerente importa para este a perda do sinal e dos direitos que para ele advenham da deliberação municipal e do contrato-promessa.

Artigo 33.º

Cessão da Posição Contratual

1 — Até à realização da escritura, os adquirentes dos lotes não podem ceder a sua posição, exceto se o Município assim o autorizar, por escrito, sob pena de nulidade.

2 — Para obter a competente autorização do Município, com vista a uma eventual cessão da posição contratual, o adquirente deverá solicitá-la por escrito, identificando o cessionário, as condições de cessão e fundamentando o seu pedido.

3 — A entidade a quem é feita a cessão da posição contratual tem 10 dias contados da data da notificação da autorização para a cessão da posição contratual à entidade cessante, para apresentar o requerimento de candidatura e demais elementos instrutórios constantes do Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento, sob pena de ficar sem efeito a autorização concedida.

4 — Esta autorização tem, em qualquer caso, de ser pedida antes da marcação da data da escritura e será recusada liminarmente sempre que seja determinada por intuítos lucrativos.

Artigo 34.º

Despesas e Obrigações Fiscais

1 — As despesas que resultam do contrato-promessa e da escritura de compra e venda constituem encargo do(s) adquirente(s) do(s) lote(s).

2 — Os adquirentes dos lotes obrigam-se a cumprir todas as obrigações fiscais decorrentes do contrato e necessárias à formalização da escritura.

Artigo 35.º

Inalienabilidade Temporária

1 — Antes de decorrido o prazo de dez anos contados da data da escritura, os lotes e os edifícios neles construídos só podem ser alienados pelo primitivo adquirente mediante autorização prévia do Município, reservando-se esta o direito de preferência na venda dos lotes.

2 — Em caso de força maior — morte, falência ou cessão de atividade — a venda dos lotes e das construções neles efetuadas, antes de decorrido o período referido no número anterior, só pode ser feita ao Município de Figueiró dos Vinhos pelo valor de uma avaliação efetuada nos termos do disposto na alínea f) do artigo 37.º do presente Regulamento.

3 — Independentemente do período de tempo que decorrer a partir da data da escritura, reverte sempre a favor do Município o direito de propriedade sobre os lotes que se encontram devolutos por mais de seis meses ou em algumas das situações previstas nos artigos 38.º a 40.º, exceto se o Município expressamente autorizar a alienação a terceiros.

Artigo 36.º

Ónus e Encargos

Os proprietários dos lotes não podem constituir sobre os mesmos quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, tanto de natureza real como obrigacional, sem prévia autorização do Município, sob pena de nulidade.

Artigo 37.º

Preferência em Caso de Alienação

1 — Sem prejuízo do disposto no Artigo 35.º, em caso de alienação total ou parcial, a título gratuito ou oneroso, ou em qualquer forma de transmissão para outrem dos direitos de propriedade, posse, detenção utilização dos lotes de terreno, ou quaisquer outros atos com que obtenha o mesmo resultado, bem como das construções neles implantadas ou em processo de construção são observados os trâmites seguintes:

a) Sempre que o proprietário pretenda efetuar a transmissão dos bens supra mencionados comunica a sua intenção ao Município, identificando o seu interlocutor e descrevendo, com detalhe, o projeto de transmissão e respetivas cláusulas;

b) A comunicação aludida na alínea anterior é efetuada por carta registada com aviso de receção;

c) Recebida a comunicação, deve o Município exercer o seu direito de preferência no prazo de 45 dias;

d) O Município tem o direito de preferir na alienação pelo valor real atualizado dos bens, deduzidas as participações recebidas;

e) Se o valor atualizado do bem for inferior ao valor indicado pelo transmitente, deverá o Município procurar chegar a acordo quanto ao valor a pagar ao mesmo;

f) Na falta de acordo, será nomeada uma comissão de três árbitros, sendo um da nomeação desta edilidade, outro do transmitente e um terceiro cooptado por ambos os árbitros. Esta comissão determinará o valor real atualizado da coisa ou direito, objeto da transmissão. Com a comunicação do exercício do seu direito, o Município deverá indicar, de imediato, o nome do árbitro por si designado;

g) O Município goza do direito de preferência em caso de venda ou adjudicação ou qualquer outra forma de alienação dos lotes e ou das edificações neles implantadas em processo de execução fiscal ou judicial em que tais bens sejam penhorados;

h) As disposições contidas nas alíneas a) a f) não se aplicam à sucessão *mortis causa*;

i) Se o Município não exercer a preferência ou se tiver ocorrido sucessão *mortis causa*, o novo adquirente ficará obrigado a cumprir todas as obrigações assumidas pelo primitivo adquirente e as que decorram da lei e do presente Regulamento.

2 — Estas condições de preferência são entendidas como ónus e como tal constam do contrato-promessa, da escritura e do registo.

Artigo 38.º

Prazo para Apresentação de Projeto

1 — Os adquirentes apresentam o projeto de instalação da unidade pretendida no prazo de 90 dias a contar da data da realização do contrato-promessa ou no prazo de 30 dias a contar da data da escritura, caso não tenha sido celebrado previamente contrato-promessa.

2 — Todos os elementos edificados a construir devem observar as regras de execução, os parâmetros e condicionalismos constantes nos Regulamentos das áreas empresariais ou industriais em vigor, caso existam, e obter os necessários pareceres, autorizações e licenças decorrentes de regimes legais específicos.

Artigo 39.º

Prazos de Construção

1 — Os prazos de construção são fixados, em cada caso, pelo Município, considerando, designadamente, a natureza do uso, a dimensão das instalações e o volume do investimento realizado.

2 — Se ocorrer qualquer caso imprevisto ou motivo de força maior, devidamente justificado, pode o Município autorizar a prorrogação do prazo de construção inicialmente fixado pelo tempo estritamente necessário.

Artigo 40.º

Prazo para Início da Laboração

Findos os prazos referidos no artigo anterior e emitida a autorização de utilização, o adquirente tem o prazo máximo de 90 dias para dar início à atividade empresarial.

Artigo 41.º

Direito de Reversão

1 — Em caso de incumprimento dos prazos fixados nos artigos 38.º, 39.º e 40.º deste Regulamento, o Município notifica o proprietário em falta para, no prazo de 15 dias, justificar a razão do incumprimento.

2 — Se a Câmara considerar fundamentadas as razões apresentadas pelo proprietário pode prorrogar-lhe por mais 60 dias o prazo para a prática dos atos em falta.

3 — Se as razões apresentadas não forem julgadas como validamente justificativas do atraso, revertem para o município sem

direito a qualquer indemnização, os lotes de terreno e todas as obras e benfeitorias aí implantadas que não possam ser levantadas sem detrimento da coisa.

Artigo 42.º

Termo de Responsabilidade

A concessão dos apoios previstos neste Regulamento pressupõe a assinatura de um Termo de Responsabilidade que obriga:

- À construção das instalações no prazo estabelecido após escritura de venda do(s) lote(s);
- A terem em laboração o quadro de pessoal de acordo com o apresentado no formulário da candidatura (Anexo I), devendo eventuais desvios ser objeto de fundamentação anual; c) A que o período de laboração mínimo seja de cinco anos com todo o quadro de pessoal apresentado no projeto;
- Indicar a data de início de laboração.

Artigo 43.º

Investidores

São considerados investidores, as pessoas singulares ou coletivas que sejam portadoras da documentação exigida para o efeito e solicitem apoio para a sua empresa ao Município, segundo o prescrito no presente Regulamento.

Artigo 44.º

Candidatura

1 — As candidaturas para efeitos da adjudicação do(s) lote(s) serão entregues no Município de Figueiró dos Vinhos (Anexo I e II), devendo ainda os candidatos apresentar toda a documentação solicitada, sem prejuízo de solicitação posterior ou complementar por parte do Município de Figueiró dos Vinhos.

2 — A cedência de lotes/espacos implica a obrigatoriedade de cumprimento das normas previstas no presente regulamento.

Artigo 45.º

Atribuição de incentivos — Principais Parâmetros de Avaliação

É condição prioritária na atribuição de apoios ao investimento a ausência ou a correção de efeitos ambientais nefastos, a existência de condições de salubridade, higiene e segurança no trabalho adequadas à atividade e à dignidade e promoção dos trabalhadores.

Artigo 46.º

Natureza e Critérios de Atribuição de Incentivos

1 — Os apoios a prestar pelo Município de Figueiró dos Vinhos serão operacionalizados sob a forma de incentivos de natureza financeira.

2 — O sistema de incentivos basear-se-á na avaliação de três parâmetros principais:

Parâmetro	Indicador/referência
1) Ambiente e condições de trabalho	Enquadramento ambiental e soluções propostas. Condições de trabalho.
2) Recursos humanos	Número de postos de trabalho a criar. Qualificação dos Postos de Trabalho e adequação ao modelo de negócio da empresa.
3) Estrutura Empresarial e Modelo de Negócio.	Volume de investimento. Modelo de Gestão. Conhecimento e inserção no mercado. Mercado, produtos e serviços. Inovação, tecnologia e sustentabilidade.

3 — Os incentivos serão baseados numa avaliação a ser executada por uma Comissão de Acompanhamento constituída por um número ímpar de elementos a designar pelo Presidente da Câmara Municipal e aprovada pela Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, que atribuirá aos projetos uma pontuação de 0 a 100 de acordo com a apreciação do grau de satisfação dos diversos critérios apresentados acima.

4 — A Câmara Municipal informará a Assembleia Municipal acerca dos elementos que constituem a Comissão referida no número anterior.

Artigo 47.º

Gradação

Serão considerados três níveis de projetos:

- Excelente — pontuação igual ou superior a 80 pontos
- Muito Bom — pontuação entre 60 e 79 pontos
- Bom — pontuação até 59 pontos

Artigo 48.º

Metodologia de Avaliação

1 — A avaliação de cada um dos parâmetros será independente, sendo o seu peso na atribuição da pontuação final o seguinte:

- Ambiente e condições de trabalho ponderado a 10 %;
- Recursos Humanos ponderados a 30 %;
- Estrutura Empresarial e Modelo de Negócio ponderado a 60 %;

2 — A atribuição de classificação final decorrente da análise implica que a avaliação considere a existência de condições mínimas para o projeto em questão.

3 — A fórmula de avaliação será assim definida como:

$$PF = P(I.) \times 0,10 + P(II.) \times 0,30 + P(III.) \times 0,60$$

Artigo 49.º

Normas de Classificação

1 — Ambiente e condições de trabalho:

Norma	Pontuação
Empresas em que: 1) o impacto ambiental seja neutro ou cujos efeitos sejam passíveis de neutralização nas condições propostas; 2) se insiram em setores de atividade ligadas ao ambiente, valorização dos recursos ou se insiram em cadeias de valorização ambiental; 3) as condições de trabalho descritas sejam de elevada qualidade (se aplicável).	100 pontos
Empresas em que: 1) o impacto ambiental seja neutro ou cujos efeitos sejam passíveis de neutralização nas condições propostas; 2) se insiram em setores de atividade dissociados do ambiente, valorização dos recursos e de cadeias de valorização ambiental; 3) as condições de trabalho descritas sejam de adequadas (se aplicável).	75 pontos
Empresas em que: 1) o impacto ambiental seja potencialmente negativo, e as soluções propostas não sejam completamente satisfatórias em termos de mitigação desses impactos; 2) se insiram em setores de atividade potencialmente geradores de impactos ambientais negativos; 3) as condições de trabalho descritas sejam as básicas (se aplicável).	50 pontos

2 — Recursos Humanos:

Norma	Pontuação
N.º de postos de trabalho superior em 50 % ao mínimo disposto no Regulamento, com arredondamento para cima, face ao setor de atividade e com qualificação adequada ao modelo de negócio.	100 pontos
N.º de postos de trabalho superior em 20 % ao mínimo disposto no Regulamento, com arredondamento para cima, face ao setor de atividade e com qualificação adequada ao modelo de negócio.	75 pontos
N.º de postos de trabalho mínimo, de acordo com o disposto no Regulamento, face ao setor de atividade e com qualificação adequada ao modelo de negócio.	50 pontos

3 — Estrutura Empresarial e Modelo de Negócio:

Norma	Pontuação
Plano de Negócios que reflita um elevado grau de sustentabilidade do investimento, em volume e recursos técnicos e humanos a afetar, conhecimento do mercado, produtos e serviços, inseridos numa cadeia lógica demonstrada, sustentável e com componente de inovação, ou tecnologia ou internacionalização.	100 pontos
Plano de Negócios que reflita, em termos médios, um grau de sustentabilidade do investimento, em volume e recursos técnicos e humanos a afetar, conhecimento do mercado, produtos e serviços, inseridos numa cadeia lógica demonstrada, sustentável.	75 pontos
Plano de Negócios que reflita um grau básico de sustentabilidade do investimento, em volume e recursos técnicos e humanos a afetar, conhecimento do mercado, produtos e serviços, inseridos numa cadeia lógica demonstrada, sustentável.	50 pontos

Artigo 50.º

Incentivos a atribuir na Compra do Lote

Os subsídios a atribuir na compra dos lotes serão os seguintes:

- Excelente — 75 % de desconto sobre o preço base de aquisição.
 Muito Bom — 50 % de desconto sobre o preço base de aquisição.
 Bom — 30 % de desconto sobre o preço base de aquisição

Artigo 51.º

Outros Apoios

1 — O reconhecimento do preenchimento das condições para a atribuição da isenção de taxas urbanísticas e administrativas a que se refere a alínea f) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento compete à Câmara Municipal.

2 — O reconhecimento do preenchimento das condições para a atribuição da isenção de taxas urbanísticas e administrativas constante no presente artigo será avaliada de acordo com os elementos existentes na candidatura prevista no artigo 7.º do presente Regulamento.

3 — Podem ser requerentes do regime de isenção de taxas previstos no número anterior:

- a) Os candidatos à adjudicação de lote municipal nas áreas de localização empresarial identificadas no artigo 30.º do presente Regulamento;
 b) Outros candidatos que se enquadrem no disposto no Capítulo I do presente Regulamento, designadamente o disposto no n.º 2 do artigo 4.º e artigo 6.º;

4 — O reconhecimento do regime de isenção das taxas urbanísticas e administrativas será atribuído aos requerentes mencionados no número anterior segundo os seguintes critérios objetivos:

- a) Caso o número de postos de trabalhos previstos para o último ano descrito na candidatura aprovada seja o mínimo exigido no artigo 53.º do presente Regulamento, será concedida uma isenção parcial de 50 % no valor das taxas urbanísticas e administrativas inerentes à atividade empresarial;
 b) Caso o número de postos de trabalhos previstos para o último ano descrito na candidatura aprovada seja superior ao mínimo exigido no

artigo 53.º do presente Regulamento, será concedida uma isenção parcial de 75 % no valor das taxas urbanísticas e administrativas inerentes à atividade empresarial;

5 — Em caso de incumprimento dos critérios previstos no número anterior, aplica-se o disposto no artigo 54.º do presente Regulamento para efeito de restituição dos incentivos concedidos.

6 — Poderão ser concedidos outros apoios, a título excecional e numa perspetiva de análise casuística, a realizar pela Comissão de Acompanhamento, e sujeitos a aprovação por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 52.º

Situações Especiais

Salvaguarda-se a preferência à atribuição de lotes para ocupações com impacto social relevante, nomeadamente projetos de investimento promovidos por instituições sociais de utilidade pública, a atribuir de acordo com as regras deste Regulamento e com as necessárias e devidas adaptações.

Artigo 53.º

Norma especial

1 — Os apoios previstos nos artigos 50.º e 51.º do presente Regulamento terão como condição prévia de atribuição, para além das normas de classificação referenciadas no artigo 49.º, terão como critério o compromisso de, ao final de cinco anos de laboração, apresentar:

- a) Um mínimo de 4 postos de trabalho no caso de unidades industriais;
 b) Um mínimo de 3 postos de trabalho no caso de unidades de comércio e serviços.

2 — O Município reserva-se no direito de indeferir candidaturas a lotes municipais que não se coadunem com a envolvente empresarial existente.

Artigo 54.º

Restituição de Incentivos

Para além da situação referida no artigo 41.º do presente Regulamento, os adquirentes dos lotes ficam obrigados a restituir ao Município, mediante verificação e deliberação da Câmara Municipal, as quantias de que tiver beneficiado a título de apoio, acrescidas de juros à taxa legal em vigor, caso incorra em incumprimento das metas preconizadas nas obrigações assumidas, nomeadamente no que respeita à criação de postos de trabalho prevista na candidatura e contrato e referidas no artigo anterior.

Artigo 55.º

Valores dos Lotes

1 — O valor dos lotes é de 1,00€ por metro quadrado de área da parcela/lote constante dos nas Plantas Síntese das operações urbanísticas realizadas na área abrangida pelo Parque Empresarial e zona envolvente e Zona Industrial da Ladeira da Calça.

2 — Sobre o valor dos lotes poderá incidir a redução resultante da atribuição da bonificação nas percentagens constantes do artigo 50.º do presente regulamento, segundo a aplicação dos critérios de classificação previstos.

3 — Para efeitos de liquidação do IMT, serão observadas as disposições do C.I.M.I. à data da titulação a favor do investidor.

Artigo 56.º

Características das Empresas

1 — São admissíveis empresas nacionais ou estrangeiras devidamente licenciadas e que obedeçam a todos os requisitos exigidos pela legislação em vigor, nomeadamente ao controlo de poluição sonora, líquida, gasosa ou resíduos sólidos.

2 — É proibida a instalação de unidades industriais consideradas poluentes ou como sendo tóxicas ou perigosas de acordo com a respetiva legislação.

3 — As unidades industriais que produzem efluentes no processo de fabrico têm que apresentar estudos do seu pré-tratamento, para apreciação aquando da apresentação de candidatura.

Artigo 57.º

Tratamento de Esgotos e Efluentes

1 — É da responsabilidade das unidades a instalar nas áreas vocacionadas, o tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiro, ruídos e outras formas de degradação ambiental.

2 — O disposto no número anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral após o conveniente tratamento.

3 — O Município de Figueiró dos Vinhos poderá impor, ouvidas as autoridades competentes em matéria de ambiente, outros condicionamentos que entender necessários quer à instalação, quer à laboração das unidades, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e sua envolvente.

4 — A autorização de utilização das diversas unidades industriais só será emitida após a execução dos esgotos e respetivas estações de tratamento.

CAPÍTULO IV

Apoio ao Comércio e Serviços

Artigo 58.º

Âmbito

O presente capítulo refere-se à aplicação de medidas de apoio ao comércio e prestação de serviços, referentes a estabelecimentos ou unidades instaladas no Concelho de Figueiró dos Vinhos.

Artigo 59.º

Objetivos

As medidas previstas visam contribuir para o desenvolvimento económico, reforço da dinâmica empresarial e sustentabilidade da atividade de comércio e serviços, designadamente do núcleo central da vila de Figueiró dos Vinhos onde é predominante. Procura-se inverter o ciclo negativo associado ao despovoamento, quebra de dinâmica económica, visando criar dinâmicas que assegurem a vitalidade dos núcleos urbanos.

Artigo 60.º

Medidas de Apoio

1 — As medidas previstas no âmbito do presente regulamento são:

- Realização de atividades de dinamização, promovidas pelo Município de modo próprio ou em articulação com estruturas associativas;
- Elaboração de campanhas de marketing autónomas ou integradas em programas globais no sentido do reforço do potencial de atratividade comercial;
- Isenção de taxas urbanísticas e administrativas;
- Realização de obras de recuperação, requalificação e conservação do espaço público;
- Conservação e limpeza do espaço público.

2 — A isenção de taxas a que se refere a alínea c) do número anterior será objeto de atribuição no termos propostos no artigo 51.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 61.º

Contagem dos prazos

Para os efeitos previstos neste Regulamento, os prazos contam-se de acordo com as disposições constantes no Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 62.º

Dúvidas e omissões

1 — Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos a decisão da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, com observância da legislação em vigor.

2 — De todos os contratos firmados com base neste regulamento será dado conhecimento à Assembleia Municipal.

Artigo 63.º

Contraordenações

Constituem contraordenação punível com coima de 50,00 euros a 25.000,00 euros e de 500,00 euros a 50.000,00 euros, conforme sejam praticados por pessoa singular ou coletiva:

- A violação do disposto nos artigos 34.º, 35.º e 38.º a 40.º deste Regulamento;
- A violação do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 37.º e nas situações previstas no artigo 41.º do presente Regulamento.

Artigo 64.º

Instauração dos Processos e Aplicação das Coimas

A iniciativa para instauração, instrução dos processos de contraordenações e para aplicação das coimas compete, nos termos da lei, ao Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 65.º

Produto das Coimas

O produto das coimas consignadas neste Regulamento constitui receita do Município de Figueiró dos Vinhos e reverte integralmente a seu favor.

Artigo 66.º

Competência e Ação Fiscalizadora

Compete ao Município de Figueiró dos Vinhos e à Comissão de Acompanhamento a fiscalização e o cumprimento das disposições do presente Regulamento.

Artigo 67.º

Vinculação

As disposições previstas no presente Regulamento aplicam-se e fazem parte integrante de qualquer contrato de alienação ou de cedência que venha a ser celebrado entre a Câmara Municipal e as entidades que se instalem nas respetivas áreas vocacionadas para a localização de unidades empresariais (indústria, comércio e serviços).

Artigo 68.º

Delegação e Subdelegação de Competências

1 — Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão de Acompanhamento, os atos previstos no presente Regulamento que sejam da competência da Câmara Municipal são passíveis de delegação no Presidente da Câmara e de subdelegação deste nos vereadores.

2 — Os atos previstos no presente Regulamento que sejam da competência do Presidente da Câmara Municipal podem ser delegados nos vereadores.

Artigo 69.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Figueiró dos Vinhos em data anterior à aprovação do presente Regulamento, que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 70.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação nos termos do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

ANEXO I

Formulário de Candidatura à Concessão de Apoio

Entrada n.º _____
Data de receção _____

NOME DO RESPONSÁVEL PELA CANDIDATURA:

Nome _____
NIF _____
Função _____
Morada _____
Código Postal _____
Contacto telefónico _____
Email _____

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR / PROMOTOR

Nome _____
NIF _____
Morada _____
Contacto telefónico _____
Email _____
* Anexar *Curriculum Vitae* detalhado

Nome _____
NIF _____
Morada _____
Contacto telefónico _____
Email _____
* Anexar *Curriculum Vitae* detalhado

Designação Social da Empresa _____
NIPC _____
Forma Jurídica _____
Sede Social _____

Telefone _____ Fax _____
 Email _____

Atividade Principal:
 Principal _____ CAE _____
 Secundária _____ CAE _____
 Ano de início de atividade _____ Capital Social (atual) _____
 Acionistas / Sócios: _____

Nome do Responsável pela Entidade _____
 Cargo _____

2. BREVE DESCRIÇÃO DO PROJETO / NEGÓCIO

3. CARACTERIZAÇÃO

3.1. Instalações Atuais:
 Próprias Arrendadas
 Área total _____ m²

3.2. Recursos Humanos Atuais
 Recursos Humanos Atuais afetos a:
 • Dirigentes _____
 • Quadros Superiores _____
 • Funcionários _____
 • Outros _____
 Total de Recursos Humanos Atuais _____

3.3 Clientes Principais:

3.4 Fornecedores Principais:

3.5 Parceiros Principais:

3.6 Dimensão da Empresa (micro, pequena e média empresa, ou outro)

* Entende-se por **Micro, Pequenas e Médias Empresas (PME)**, segundo a Recomendação da Comissão de 6 de Maio de 2003, a entrar em vigor a partir de 1 de Janeiro de 2005: A categoria das micro, pequenas e médias empresas (PME) é definida em função dos efetivos de que dispõem e do seu volume de negócios ou do seu balanço total anual. Uma **média empresa** é definida como uma empresa que emprega menos de 250 pessoas e cujo volume de negócios não excede 50 milhões de euros ou cujo balanço total anual não excede 43 milhões de euros. Uma **pequena empresa** é definida como uma empresa que emprega menos de 50 pessoas e cujo volume de negócios ou balanço total anual não excede 10 milhões de euros. Uma **microempresa** é definida como uma empresa que emprega menos de 10 pessoas e cujo volume de negócios ou balanço total anual não excede 2 milhões de euros.

4. CONCESSÃO DE APOIO PRETENDIDO
 Pretendo a concessão do (s) seguinte (s) apoio (s):

4.1. Cedência de espaço na incubadora

4.2. Cedência de espaços/edifícios e equipamentos por tempo determinado

4.3. Cedência de Lotes e bonificação do preço

4.4. Aconselhamento na escolha da localização

4.5. Aconselhamento técnico na conceção e execução dos projetos.

4.6. Prioridade na apreciação dos projetos de licenciamento

4.7. Isenção de taxas urbanísticas e administrativas

4.8. Aconselhamento técnico na organização e tratamento do espaço objeto do investimento

4.9. Realização de obras de infraestruturas públicas da competência da Câmara

5. MOTIVAÇÕES
 Indique as três principais razões que motivam a candidatura a apoios ao investimento:

6. INSTALAÇÃO NA INCUBADORA
 Se preencheu o quadro 4.1, pretende espaço físico na incubadora:
 6.1. Área pretendida _____

7. INSTALAÇÃO EM ZONAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL
 Se preencheu o quadro 4.3., pretende adquirir Lote(s) para:

7.1. Criar Empresa

7.2. Ampliar Empresa

7.3. Relocalizar Empresa Existente

7.4. Local pretendido:

Parque Empresarial de Figueiró dos Vinhos

Zona Industrial da Ladeira da Calça

Outro

7.5. Modalidades de Instalação

7.5.1 Pretende instalar:

A totalidade das operações da entidade

Parte das operações da entidade

7.5.2. Ocupação espacial:

Área de construção pretendida _____ m²

Área total (do lote) pretendida _____ m

Classificação industrial: Tipo 1 Tipo 2 Tipo 3
 (SIR - Anexo ao Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio)

7.6. Atividades de carácter empresarial a desenvolver

7.7. Produtos e Serviços que irá realizar e/ou prestar

7.8. Dimensão do Investimento Económico
 Indique o valor estimado do investimento económico (anexar plano de negócio) _____ €

7.9. Recursos Humanos a Afetar (previsão a 5 anos)

Recursos Humanos	Ano de Instalação (ano n)	Ano n + 1	Ano n + 2	Ano n + 3	Ano n + 4	Ano n + 5
Dirigentes _____						
Quadros Superiores _____						
Quadros Médios _____						
Funcionários _____						
Outros _____						
- Total						

8. CEDÊNCIA DE OUTROS ESPAÇOS / EDIFÍCIOS / EQUIPAMENTOS
 Breve descrição do pretendido:

9. DOCUMENTOS A ANEXAR

9.1. Documentos do empreendedor

9.2. Declaração da situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social

9.3. Declaração da sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado

9.4. Declaração de que não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente

9.5. Declaração de que cumpre as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento, (no caso de empresa já existente)

9.6. Balanço e Demonstração de Resultados relativo aos últimos três anos (no caso de empresa já existente)

9.7. Plano de Negócios (no caso de empresa a criar)

9.8. Caracterização económico-financeira e do financiamento do projeto (no caso de empresa existente)

9.9. Estudo de Impacto Ambiental ou declaração de compromisso quanto à sua realização, nos termos da lei (quando aplicável)

9.10. Informação complementar que considere pertinente.**

** Para valorização da candidatura (ex. Contactos/pareceres/recomendações de clientes, fornecedores, instituições bancárias e de investimento, entidades públicas, associações empresariais, ações sociais ou de mecenato desenvolvidas, certificação/acreditação de sistemas de gestão da qualidade, ambiente e/ou segurança nas instalações atuais, projetos de ID&IT realizados)

Figueiró dos Vinhos, _____
 O Promotor: _____»

ANEXO II

Declaração de Conhecimento e Aceitação

(Promotor) _____, com morada em _____, Contribuinte n.º _____, matriculada no Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, declara ter tomado conhecimento e ter aceite as condições previstas no Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento do a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos.

Figueiró dos Vinhos, _____
 O Promotor: _____

ANEXO III

Incubadora

Espaço _____

Mobiliário	Quant.	Data	Rubrica
Mesas			
Cadeiras			
Estantes			

ANEXO IV

Tabela de preços

Serviços discriminados no artigo 24.º do regulamento, por sala e por mês:

- a) Preço da sala — 1,00 € /m2/mês
- b) Fotocópias — para além do limite contratado/oferecido, preço previsto no Regulamento Preçário
- c) Telecomunicações — para além do limite contratado/oferecido, preço previsto na tabela do Operador