

MUNICÍPIO DE ALVAIÁZERE

Aviso n.º 13860/2021

Sumário: Regulamento do Ecossistema Empresarial e Empreendedor de Alvaiázere denominado «Alvaiázere +».

Torna-se público que a Assembleia Municipal de Alvaiázere aprovou, na sua sessão ordinária de 26/04/2021, sob proposta da Câmara Municipal e após discussão pública o seguinte regulamento: “Regulamento do Ecossistema Empresarial e Empreendedor de Alvaiázere denominado “Alvaiázere +”, que entra em vigor quinze dias após a publicação, nos termos legais.

Mais torna público que o Regulamento em apreço poderá ser consultado no *site* da Câmara Municipal 314380232 em www.cm-alvaiazere.pt

5-07-2021. — A Presidente da Câmara, *Célia Margarida Marques*, Arq.^a

Nota justificativa

A definição e implementação de uma política local promotora da dinamização da atividade económica do concelho de Alvaiázere passa, incontornavelmente, pelo desenvolvimento de medidas de apoio ao investimento e à criação de emprego local.

A necessidade dessas medidas reflete-se de forma muito mais premente nos concelhos do interior do País, onde Alvaiázere se insere.

Nestas circunstâncias importa que a Câmara Municipal de Alvaiázere adote um plano de intervenção consentâneo com a atual conjuntura, apoiando e incentivando a criação de postos de trabalho e o empreendedorismo, implementando medidas que apoiem a instalação e que esbatam os custos iniciais do funcionamento empresarial, diminuindo assim os seus riscos e que, simultaneamente, possibilitem que a situação de desemprego, em particular dos jovens, ou a precariedade de rendimentos, não constituam um fator impeditivo à criação do próprio posto de trabalho ou de uma aposta empreendedora.

O Município de Alvaiázere dispõe de atribuições legalmente consagradas em matéria de promoção do desenvolvimento, resultantes do artigo 23.º, n.º 2, alínea *m*) do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação.

No mesmo sentido, dispõe o artigo 33.º, n.º 1, alínea *ff*), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, ao preceituar que as câmaras municipais dispõem de competências para “promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal”.

É neste quadro legal que se insere o presente regulamento e que contempla um conjunto de princípios e normas integradas no programa “Alvaiázere +”, o qual visa criar e desenvolver um ecossistema empresarial e empreendedor no concelho e que permitirá dotar o Município de Alvaiázere de um instrumento completo no apoio ao desenvolvimento empresarial e ao empreendedorismo.

O Regulamento do Ecossistema Empresarial e Empreendedor de Alvaiázere — “Alvaiázere +”, consubstancia, por isso, os normativos relacionados com o funcionamento da incubadora de negócios do concelho de Alvaiázere, com a instituição de apoios municipais ao investimento estratégico, entre os quais a cedência de lotes empresariais e de incentivos à criação de emprego e ao empreendedorismo.

Assim, considerando,

Que o desenvolvimento económico do Município de Alvaiázere é fundamental para a melhoria da qualidade de vida dos Alvaiazerenses;

Que, para o efeito, se torna imprescindível incentivar o investimento empresarial no Município de Alvaiázere, tornando-o cada vez mais atrativo a potenciais investidores, com vista à captação de investimentos relevantes para o desenvolvimento sustentado, que contribuam para a diversificação do tecido empresarial, assim como promovam a criação de novos postos de trabalho, se possível,

assentes na qualificação, na inovação e na tecnologia, criando boas sinergias positivas no tecido económico e social;

Que se torna fulcral a instalação de uma incubadora de empresas que promova medidas de incentivo e de apoio que contribuam para o desenvolvimento económico e o crescimento sustentado de ideias de negócio e o apoio a jovens empresas, fixando-se na captação de talento e promoção do empreendedorismo e espírito de iniciativa local, criando-se para tal duas incubadoras de empresas;

Que com vista a melhor poder enquadrar as formas de apoio aos potenciais investidores, se torna necessário dotar o Município de Alvaiázere de um correspondente instrumento regulamentar que defina os parâmetros e medidas concretas de apoio e de incentivo à atividade empresarial;

Neste contexto, em conformidade com o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *m)* do n.º 2 do artigo 23.º, *g)* do n.º 1 e *k)* do n.º 2 do artigo 25.º e *k)* e *ff)* do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a Câmara Municipal de Alvaiázere, nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, submete a apreciação pública pelo período de 30 dias e a posterior aprovação pela Assembleia Municipal, o presente projeto de Regulamento do Ecosistema Empresarial e Empreendedor de Alvaiázere denominado “Alvaiázere +”.

Foram ouvidos em sede de interessados a ADECA — Associação de Desenvolvimento Integrado do Concelho de Alvaiázere, ligada ao desenvolvimento local do concelho.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Aprovação e objeto

1 — O presente regulamento é aprovado ao abrigo do disposto nos artigos 23.º, n.º 2, alínea *m)*, 25.º, n.º 1, alínea *g)*, e n.º 2, alínea *k)*, e 33.º, n.º 1, alíneas *k)* e *ff)*, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e 241.º da Constituição da República Portuguesa.

2 — O regulamento estabelece:

- a) As normas de funcionamento e os procedimentos para o acesso Incubadora de Negócios — Polo 1 e Plataforma Empresarial — Polo 2 — doravante designada por Polos 1 e 2;
- b) As normas de funcionamento e os procedimentos para acesso aos espaços da Residência da Plataforma Empresarial — Polo 2;
- c) As normas de concessão de Apoio ao Investimento Estratégico aos novos e atuais investimentos cujas unidades empresariais de indústria, comércio e serviços, se venham a instalar, relocalizar ou reforçar a sua posição e a ter a sua sede no concelho;
- d) As normas materiais e formais para a atribuição de incentivos financeiros à criação de Emprego e Empreendedorismo;
- e) As normas relativas à concessão de lotes empresariais e espaços de instalação.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O disposto neste regulamento abrange todas as iniciativas privadas ou públicas que visem a criação, instalação, ampliação ou relocalização de empresas no Município de Alvaiázere.

2 — Poderão ser apoiadas as iniciativas que, designadamente:

- a) Sejam relevantes para o desenvolvimento sustentável do Município;
- b) Estimulem a economia do Município;
- c) Contribuam para a diversificação do tecido empresarial local;



- d) Contribuam para o reordenamento industrial do Município;
- e) Criem novos postos de trabalho;
- f) Sejam inovadoras.

Artigo 3.º

Competência

Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação nos vereadores, executar e fiscalizar o cumprimento do presente regulamento e praticar todos os actos nele previstos que não sejam atribuídos a outros órgãos.

CAPÍTULO II

Acesso à Incubadora de Negócios do Concelho de Alvaiázere — “Alvaiázere +”

Artigo 4.º

Objetivo

1 — A Incubadora de Negócios do Concelho de Alvaiázere — Polos 1 e 2, doravante designada por “Alvaiázere + incubadora de negócios” ou “incubadora”, tem como principal objetivo apoiar empreendedores no processo de desenvolvimento de ideias de negócio inovadoras, com vista à sua implementação no mercado.

2 — A incubadora disponibiliza às entidades acolhidas espaços físicos e serviços para o desenvolvimento das suas atividades, bem como acesso privilegiado a um conjunto de entidades parceiras, proporcionando desta forma a inserção num contexto empresarial.

Artigo 5.º

Destinatários

1 — A incubadora abrange todas as pessoas singulares e coletivas que se apresentem com ideias de negócio inovadoras e que acrescentem valor ao tecido empresarial local, detentoras de fatores de inovação.

2 — A incubadora virtual aplica-se a todas as pessoas singulares ou coletivas que pretendam ter o seu domicílio fiscal na área do Município e se candidatem de forma a usufruírem dos serviços da incubadora na fase da pré-incubação, com exceção da atribuição de um espaço físico.

Artigo 6.º

Modelo de acolhimento

O modelo de acolhimento contempla o apoio aos projetos e empresas em três fases distintas:

a) Pré-incubação: A fase de pré-incubação consiste no período de tempo durante o qual a Incubadora disponibiliza aos empreendedores apoio no desenvolvimento da ideia de negócio e a sua concretização num Plano de Negócios. Durante o período de pré-incubação os empreendedores poderão utilizar as instalações da Incubadora na vertente de Incubação Virtual e aceder, mediante condições a acordar entre as partes, a serviços de consultoria especializados que irão permitir o desenvolvimento do produto ou serviço, o acompanhamento no desenvolvimento do plano de negócios, ou a formalização jurídica da empresa (apoio jurídico, apoio fiscal, formação, entre outros).

b) Incubação: A fase de incubação consiste no período durante o qual é disponibilizado um espaço físico com vista à implementação de um projeto ou ao desenvolvimento empresarial de uma organização até três anos de existência. Não obstante os espaços de acolhi-

mento disponibilizados, o foco da incubadora é a possibilidade de proporcionar às entidades acolhidas condições privilegiadas de acesso a entidades especializadas (consultoria, contabilidade, serviços jurídicos, entre outros), entidades públicas, investidores e financiadores, permitindo assim uma envolvente favorável com vista ao aumento da competitividade das empresas acolhidas.

c) **Aceleração/Desenvolvimento:** Na fase de aceleração, destinada a empreendedores com mais de três anos de existência, a incubadora terá como missão apoiar e orientar os empreendedores acolhidos com vista à sua sustentabilidade fora do seu ambiente. Manterá neste período a disponibilização de espaços físicos a preços competitivos e o acesso ao conjunto de entidades especializadas referidas no ponto anterior. Fará ainda uso de protocolos de colaboração e redes existentes no sentido de direcionar empreendedores com necessidades específicas para espaços físicos que lhes consigam dar respostas.

Artigo 7.º

Definições

Entende-se por:

a) Incubadora de empresas — conjunto de serviços que visa fomentar a criação e o desenvolvimento de empreendedores em início de atividade, apoiando-os nas primeiras etapas da sua existência;

b) Incubadora física — empreendedores que usufruem de espaços físicos e serviços partilhados;

c) Incubação virtual — empreendedores que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados na incubadora, na fase da pré-incubação, com exceção da ocupação de um espaço de trabalho como sucede com a incubação física;

d) Empreendedorismo — iniciativa que visa criar serviços ou produtos novos, acrescentado valor e identificando oportunidades, transformando-os em negócios lucrativos;

e) Empreendedor — pessoa que coloca as suas ideias em execução para levar a cabo o ato de empreender, mobilizando recursos e beneficiando de oportunidade para criar mudanças, com vista a alcançar a criação de um negócio;

f) Ideias de negócio inovadoras — Ideias de negócio que consistem em gerar algo novo para o mercado ou melhoramentos de um produto ou serviços já existentes;

g) *Start-ups* — Empreendedores jovens e inovadores que procuram desenvolver um modelo de negócio escalável;

h) Espaços Comuns — Os espaços que serão partilhados pelos empreendedores instalados e que se destinam ao uso coletivo.

Artigo 8.º

Entidade gestora

A Câmara Municipal de Alvaiázere é a entidade gestora da “Alvaiázere + incubadora de negócios”, podendo delegar a gestão da incubadora ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de subdelegação nos vereadores.

Artigo 9.º

Localização

A Incubadora de Negócios do Concelho de Alvaiázere terá dois Polos, um na Rua Santa Maria Madalena, n.º 11, 2.º andar, 3250-121, Alvaiázere, e outro na Rua do Hospital, n.º 8, 3250-126, Alvaiázere.

Artigo 10.º

Instalações

1 — A “Alvaiázere + incubadora de negócios” possui:

- a) Salas de reunião, em utilização por marcação;
- b) Salas de *cowork*, em espaços amplos e dinâmicos, preparadas para receber os empreendedores que necessitam de um local de trabalho num espaço comum de forma a partilhar experiências;
- c) Salas de studios, configurados como pequenos *hub's*, pensados para receber empreendedores *Start-ups* de forma a garantir um trabalho colaborativo permitindo uma maior privacidade;
- d) Salas de formação;
- e) Refeitório;
- f) Dormitório;
- g) Instalações sanitárias e de circulação comum.

2 — Os espaços encontram-se devidamente equipados com mobiliário essencial para o desenvolvimento da atividade dos utilizadores, cabendo aos mesmos o recurso responsável dos espaços e equipamentos disponíveis, tal como a responsabilização por danos decorrentes

Artigo 11.º

Serviços

A “Alvaiázere + incubadora de negócios” disponibiliza os seguintes serviços:

- a) Acesso à Internet;
- b) Utilização das salas de reuniões, formação e eventos diversos mediante agendamento prévio;
- c) Fotocopiadora acessível para os empreendedores instalados, que ficarão com a responsabilidade dos custos e pagamentos diretos à empresa proprietária da fotocopiadora;
- d) Eletricidade;
- e) Apoio à promoção dos empreendedores, através da referenciação dos seus produtos e serviços no site da Câmara Municipal de Alvaiázere;
- f) Participação em formação/workshops que venham a ser realizados a custos reduzidos ou gratuitamente de acordo com o definido pela entidade gestora;
- g) Limpeza das instalações.

Artigo 12.º

Horário de funcionamento

O acesso às instalações da incubadora será realizado da seguinte forma:

- a) De segunda a sexta-feira, entre as 9 horas e as 18 horas, sendo a responsabilidade de abertura e fecho da entidade gestora;
- b) A empresa instalada informará a entidade gestora do horário de funcionamento da sua atividade, a quem caberá decidir consoante as necessidades solicitadas a disponibilidade e condições por um acesso diferenciado;
- c) O acesso às instalações fora da hora normal de funcionamento deverá ser feito nos termos das normas de segurança normais deste tipo de instalações e mediante a boa utilização do sistema de controlo de acesso e sistema de alarme de cada incubado.

Artigo 13.º

Candidatos

1 — Podem ser candidatos à incubadora:

- a) Pessoas singulares ou coletivas com perfil de empreendedor, com espírito inovador, empenhados em encontrar as infraestruturas necessárias para criar e gerir as suas próprias *Start-ups*;

- b) Pequenos negócios a dar os primeiros passos;
- c) Projetos inovadores;
- d) Pessoas singulares ou coletivas já constituídas que não possuam instalações próprias para sua representação e que pretendam desenvolver ou expandir, de um modo inovador, a sua área de atividade no Concelho de Alvaiázere ou mudar a sua sede social para a morada da incubadora.

2 — Será dada prioridade aos empreendedores que já tenham a sua sede social no Concelho.

Artigo 14.º

Candidaturas e sua avaliação

1 — O processo de candidatura inicia-se com o preenchimento do formulário disponível no 314380232 site <https://alvaiazeremais.pt/>, e remetido pela mesma via ou através do *e-mail* geral@alvaiazeremais.pt;

2 — O formulário deverá ser corretamente preenchido por forma a ser possível a recolha do máximo de informação sobre o projeto e respetivos promotores.

3 — Todos os candidatos serão ouvidos numa entrevista presencial realizada pela entidade gestora.

4 — Enquanto a capacidade da incubadora não se encontrar ocupada com uma taxa superior a 80 %, as candidaturas podem ser apresentadas em qualquer momento.

5 — A partir do momento em que a incubadora apresente uma ocupação de 80 % da sua capacidade serão abertas fases de candidaturas por períodos não inferiores a 60 dias.

Artigo 15.º

CrITÉRIOS de seleção

1 — As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes critérios fundamentais:

- a) Valorização da estrutura económica local;
- b) Valorização dos recursos humanos, através da criação de postos de trabalho;
- c) Potencial do candidato, pela execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico e a viabilidade económica e financeira do projeto;
- d) Grau de importância do candidato no apoio às outras empresas ou profissionais residentes;
- e) A ligação do candidato com outros empreendedores, empresas ou profissionais do concelho ou nacionais (*spin-off*).

2 — É critério preferencial o facto de o candidato já ser sediado no Município de Alvaiázere.

Artigo 16.º

Documentos a facultar

1 — O candidato assim que tome conhecimento da decisão favorável à sua integração na incubadora deverá, no prazo máximo de cinco dias úteis, facultar os seguintes documentos, sob pena de não ser celebrado o contrato de incubação:

- a) Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, ou do cartão de cidadão dos seus membros constituintes;
- b) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva;
- c) Certidão permanente do registo comercial ou indicação do código de acesso online à mesma;
- d) Declaração de situação contributiva regularizada junto dos serviços de segurança social e finanças ou de autorização de acesso à consulta online nos sites daquelas entidades.

2 — Os documentos solicitados nas alíneas *b)* a *d)* do número anterior só deverão ser entregues quando se tratem de empreendedores já constituídos.

Artigo 17.º

Processo de decisão

As decisões relativas à admissão da candidatura e à integração do candidato na incubadora serão comunicadas via *e-mail* aos candidatos, num prazo máximo de quinze dias úteis, após a formalização da entrevista.

Artigo 18.º

Celebração de contrato de incubação

1 — Após aprovação da candidatura será celebrado um contrato de incubação entre o Município de Alvaiázere e os empreendedores dos projetos selecionados, que possibilita o uso e fruição das instalações da incubadora, bem como o acesso aos serviços prestados pela entidade gestora, nos termos e condições estabelecidas.

2 — O contrato produzirá efeitos pelo prazo de um ano renovável por períodos iguais e sucessivos, com o limite máximo de três anos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Decorrido o período de três anos, após proposta devidamente fundamentada e por decisão da entidade gestora, o contrato pode ser objeto de mais uma renovação, a qual não pode ser inferior a um ano nem superior a dois anos.

4 — No ato da celebração do contrato, os empreendedores pagarão o valor correspondente a duas mensalidades, uma respeitante ao mês corrente e outra a título de caução.

5 — Do contrato de incubação, para além dos elementos essenciais, consta ainda o seguinte:

- a) O preço devido à entidade gestora pela celebração do contrato;
- b) O prazo de incubação;
- c) Atividade a desenvolver;
- d) As penalizações em caso de incumprimento;
- e) A remissão expressa para o cumprimento das disposições do Regulamento de funcionamento e acesso à incubadora.

Artigo 19.º

Direitos dos empreendedores instalados

1 — Os empreendedores instalados têm o direito de usufruir em plenitude do espaço indicado no contrato de incubação.

2 — Os empreendedores instalados têm ainda o direito de uso e fruição das instalações da Incubadora, bem como, o acesso aos serviços prestados pela entidade gestora, nos termos e condições estabelecidas no contrato de incubação.

Artigo 20.º

Deveres dos empreendedores instalados

Os empreendedores incubados ficam obrigados a cumprir com os seguintes deveres:

1) Ficam obrigados ao cumprimento das disposições constantes do presente regulamento, bem como as que constem do contrato de incubação celebrado.

2) São responsáveis por participar nas ações previstas em cada fase de incubação e pelo fornecimento de toda a informação e documentação requerida e que se mostre necessária.

3) Devem contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos provocados aos seus colaboradores ou a terceiros, decorrentes do exercício da sua atividade e de acidentes de trabalho, entregando à entidade gestora cópia das apólices de seguro.

4) Deverão disponibilizar-se para participar ativamente nos eventos organizados pela incubadora, nomeadamente junto de investidores e outras entidades e em ações de divulgação da própria incubadora.

5) Devem manter boas relações de convivência e a disciplina dos seus colaboradores e dos seus clientes, bem como dar uso normal e adequado às instalações comuns, não impedindo o seu bom funcionamento.

6) Ficam responsáveis por manter em bom estado de utilização o espaço disponibilizado, equipamentos e mobiliário, e ainda todas as áreas comuns da incubadora.

Artigo 21.º

Condições de utilização das instalações

1 — O uso e fruição das instalações e serviços prestados pela incubadora dependem de prévia celebração do contrato de incubação.

Os incubados deverão cumprir ainda com os seguintes requisitos:

1) São responsáveis pelo espaço que lhes for atribuído e pela sua adequada conservação.

2) E os seus colaboradores zelarão pela utilização eficiente e adequada de equipamentos de uso comum e ainda pela utilização responsável de outros recursos que lhe sejam disponibilizados, tais como eletricidade e rede de internet.

3) A utilização das áreas comuns e do espaço contratualizado é um direito intransmissível e limitadas aos fins inerentes ao exercício das atividades a desenvolver no contrato de incubação.

4) Não poderão, a qualquer título, arrendar ou ceder, no todo ou em parte, os espaços contratualizados sob pena de resolução imediata do contrato e consequente perda de direito de acesso às instalações da incubadora.

5) No caso de cessação temporária de atividade, deverá comunicar-se por escrito tal circunstância, indicando os fundamentos e duração prevista da interrupção.

6) Não poderão introduzir qualquer alteração nos espaços atribuídos sem prévia autorização da entidade gestora.

7) Na utilização das zonas comuns devem zelar pela manutenção e limpeza das áreas utilizadas.

8) É proibido fumar nas instalações da incubadora.

9) A utilização dos espaços comuns da Incubadora para fins comerciais, tais como formações, *workshops* e outras ações que envolvam remuneração para a entidade promotora, carece de autorização do Município de Alvaiázere, podendo estar sujeita à contribuição financeira.

10) As salas comuns da incubadora estão disponíveis para utilização pelos empreendedores instalados mediante marcação prévia e existência de disponibilidade.

Artigo 22.º

Encargos e formas de pagamento

1 — Os valores devidos pela utilização da incubadora serão fixados anualmente pela Câmara Municipal de Alvaiázere.

2 — O pagamento dos valores devidos por parte dos empreendedores instalados deverá ser efetuado mensalmente até ao décimo dia de cada mês, com exceção dos casos previstos na segunda parte do n.º 4 do art. 18.º, que terá de ser pago de acordo com o que for aprovado, diretamente na tesouraria da Câmara Municipal de Alvaiázere ou através de transferência bancária para a conta a indicar no contrato, fazendo sempre referência ao número de contrato assinado com o Município de Alvaiázere.

Artigo 23.º

Situações de incumprimento

Os empreendedores instalados entram em situação de incumprimento sempre que se verifique:

- a) Infração ao disposto no presente regulamento e ou das cláusulas constantes do contrato de incubação;
- b) O incumprimento no pagamento ao Município de Alvaiázere de qualquer mensalidade nos termos previstos no artigo anterior e no contrato de incubação.

Artigo 24.º

Consequências do incumprimento

1 — A ocorrência de incumprimento nos termos do artigo anterior pode constituir motivo de resolução do contrato de incubação.

2 — São ainda causas de resolução do contrato de incubação:

- a) A utilização indevida e não rentabilizada, por parte dos empreendedores instalados, dos meios e equipamentos disponibilizados pela entidade gestora;
- b) A verificação de insolvência com decisão de liquidação do empreendedor instalado;
- c) A recusa sistémica do empreendedor instalado em participar ativamente nos eventos organizados pela incubadora e a demonstração de pouco interesse no desenvolvimento do projeto;
- d) A utilização do espaço e instalações para fins e ou atividades diferentes das determinadas no contrato de incubação;
- e) O arrendamento ou cedência, no todo ou em parte, dos espaços contratualizados no contrato de incubação celebrado;
- f) A alteração nos espaços atribuídos sem prévia autorização da entidade gestora.

CAPÍTULO III

Acesso à residência da Incubadora de Negócios do Concelho de Alvaiázere — “Polo 2”

Artigo 25.º

Âmbito e finalidade

1 — A Residência do “Polo 2” destina-se a todos os empreendedores, empresários e visitantes que por razões pontuais de eventos ou iniciativas necessitem de alojamento na vila de Alvaiázere.

2 — A Residência deverá proporcionar aos visitantes um ambiente salutar e de bem-estar, inserido num ecossistema empreendedor.

Artigo 26.º

Candidatura

Podem solicitar dormida na Residência todos os empreendedores, empresários ou visitantes que:

- a) Por razões de eventos e iniciativas do concelho necessitem pernoitar na vila de Alvaiázere;
- b) Preencham o formulário de inscrição num prazo de tempo não inferior a 5 dias úteis em relação ao início da utilização, sem prejuízo de, em casos excecionais devidamente justificados, poderem ser aceites inscrições inferiores a esses 5 dias úteis.

Artigo 27.º**Admissão e permanência**

1 — São condições de admissão de todos os empreendedores, empresários ou visitantes pela seguinte ordem:

- a) Integrados em iniciativas do ecossistema Alvaiázere +;
- b) Integrados em iniciativas do concelho de Alvaiázere;
- c) Grupos não integrados em nenhuma das alíneas anteriores, mas que pela sua dimensão não tenham outra opção de alojamento no concelho.

2 — A admissão na Residência rege-se pela ordem de entrada do pedido de admissão através do preenchimento do formulário disponível 314380232 em www.alvaiazeremais.pt, salvo os casos previstos nas alíneas b) e c) que ficam ainda sujeitos aprovação pela entidade gestora

Artigo 28.º**Duração**

1 — Aos empreendedores, empresários ou visitantes abrangidos pelo artigo anterior, o alojamento é-lhes atribuído pelo período máximo de:

- a) Duas noites tratando-se de uma pessoa;
- b) Uma semana tratando-se de um grupo superior a 5 pessoas.

2 — Por solicitação do residente e mediante a existência de vagas, o período de alojamento pode ser acrescido de um período não superior a 2 dois dias.

3 — Os empreendedores instalados na Incubadora que não tenham residência no concelho podem permanecer por tempo superior quando devidamente fundamentado e analisado pela entidade gestora.

4 — Em casos excecionais e desde que devidamente fundamentados o órgão competente da entidade gestora reserva-se o direito de aceitar outros pedidos.

Artigo 29.º**Pagamento do alojamento**

1 — A diária a pagar pelos residentes será fixada anualmente, durante o mês de dezembro, pela Câmara Municipal de Alvaiázere.

2 — A permanência na Residência implica o pagamento do valor diário, pago no dia de admissão;

3 — A autorização da extensão de permanência implica o pagamento imediato dos valores em questão.

Artigo 30.º**Formas de pagamento**

As formas de pagamento são as seguintes:

- 1) Pagamento na Residência ou na Tesouraria da Câmara Municipal de Alvaiázere;
- 2) Através de transferência bancária para IBAN a indicar ao ocupante.

Artigo 31.º**Admissão**

Para admissão na Residência da “Alvaiázere + incubadora de negócios”, o residente terá de entregar no momento do check-in o comprovativo de pagamento à equipa de gestão.



Artigo 32.º

Entrada e contrato

- 1 — A admissão será formalizada no ato de check-in.
- 2 — No ato de check in será facultada ao residente ocupante informação sobre o local de consulta do presente Regulamento, a cujo cumprimento fica obrigado.
- 3 — Aquando do momento de entrada na Residência, o residente receberá a chave ou permissão de acesso aos quartos e ao edifício ficando inteiramente responsável pelas mesmas, não podendo em caso algum facultá-las a terceiros.
- 4 — A admissão na Residência far-se-á entre as 14 horas e as 18 horas de segunda a sexta-feira.
- 5 — Os residentes que não possam entrar dentro deste horário deverão informar a equipa de gestão por escrito, ficando a sua admissão sujeita à disponibilidade do serviço.

Artigo 33.º

Saída da residência

- 1 — Os residentes deverão abandonar a residência, impreterivelmente, até às 11 (onze) horas do dia em que deixem definitivamente a mesma, não sendo, em caso algum, permitida a sua permanência posteriormente.
- 2 — As chaves deverão ser entregues na Residência na data de saída, só se considerando o quarto livre a partir desse momento.
- 3 — Os bens esquecidos dos residentes deverão ser levantados no prazo máximo de 90 dias, sob pena de lhes ser dado o fim considerado conveniente.

Artigo 34.º

Utilização da residência

- 1 — Todo o residente é responsável pela boa utilização e conservação dos bens e equipamentos que utilize, nomeadamente por aqueles que foram relacionados no Inventário, do qual deverá tomar conhecimento quando entrar na Residência.
- 2 — Os danos provocados nas instalações ou equipamentos são da responsabilidade pessoal dos residentes.

Artigo 35.º

Refeições

- 1 — Não existe serviço de refeições na residência.
- 2 — As refeições a confeccionar pelos residentes só são permitidas na copa da residência, ficando os mesmos responsáveis pela limpeza dos utensílios utilizados sempre que aplicável

Artigo 36.º

Acessos

A equipa de gestão poderá ter acesso aos quartos para verificação de irregularidades ou manutenção das instalações ou equipamentos em horário a fixar nas instalações

Artigo 37.º

Limpeza

A limpeza dos quartos será efetuada dentro do horário que for afixado para o efeito, pelo que nesse período estes deverão ficar livres.

Artigo 38.º

Proibições

É expressamente proibido:

- 1) A qualquer residente conceder alojamento a colegas, familiares ou amigos, seja a que título for, a não ser com conhecimento prévio e autorização por escrito da entidade gestora
- 2) Facultar a chave de acesso ao quarto e ao edifício a terceiros
- 3) Fumar no interior da Residência.
- 4) Perturbar a tranquilidade e o descanso dos restantes residentes:
- 5) A prática de jogos de fortuna ou azar.
- 6) O consumo de estupefacientes.
- 7) O consumo excessivo de álcool, de que resulte a alteração do comportamento individual e perturbação da vida normal dos ocupantes.
- 8) Tomar atitudes que, direta ou indiretamente, possam prejudicar o bom nome da Residência.

Artigo 39.º

Sanções

- 1 — Os comportamentos e atos que violem o disposto no presente Regulamento ficam sujeitos a expulsão da Residência.
- 2 — Na eventualidade de danos a nível das instalações e/ou equipamentos da incubadora/residência, poderá haver lugar a indemnizações por parte da entidade responsável.

Artigo 40.º

Danos, perdas e furtos

A entidade gestora não será responsável pelos danos, perdas ou furtos dos bens pessoais dos residentes.

CAPÍTULO IV

Concessão de Apoio ao Investimento Estratégico + Investimento

Artigo 41.º

Condições gerais de acesso

1 — Só se podem candidatar aos apoios ao investimento estratégico + investimento as entidades legalmente constituídas e em atividade, ou que venham a estar constituídas no momento da assinatura do protocolo, e que:

- a) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou outros tributos ao Município de Alvaiázere;
- d) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade;
- e) Cumpram as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento.

2 — Podem ainda candidatar-se aos apoios ao investimento estratégico + investimento os empresários em nome individual que cumpram os requisitos previstos no número anterior.

Artigo 42.º

Natureza dos apoios

Os apoios a conceder poderão revestir várias modalidades, nomeadamente:

- a) Aconselhamento na escolha da localização de terrenos;
- b) Alienação de lotes localizados em zonas industriais ou parques empresariais;
- c) Realização de obras de infraestruturas públicas da competência municipal nos termos da lei, como abertura de fundações e construção de ramais de água e drenagem de águas residuais;
- d) Cedência de edifícios e equipamentos;
- e) Apoio técnico na conceção e execução dos projetos com vista ao seu licenciamento;
- f) Prioridade na apreciação dos projetos de licenciamento;
- g) Apoio técnico na organização e tratamento do espaço objeto do investimento;
- h) Apoio à promoção ou realização de iniciativas empresariais económicas de interesse municipal;
- i) Prestação de informação sobre formalidades legais na constituição de uma empresa;
- j) Prestação de informação sobre apoios financeiros disponíveis;
- k) Comparticipação na promoção ou concretização de ações que visem a divulgação e promoção nacional ou internacional do concelho;
- l) Apoio financeiro à empregabilidade e à modernização e promoção da atividade;
- m) Isenção total ou parcial ou redução de taxas e licenças municipais, nos termos da lei;
- n) Orientação a captação para novos investimentos empresariais no concelho, bem como a sua integração e acompanhamento através da Incubadora de Empresas de Alvaiázere.
- o) Apoio técnico na implementação e no controle do cumprimento de normas de higiene e segurança alimentar de produtos regionais produzidos artesanalmente;
- p) Apoio financeiro a ser aprovado pelo órgão competente no caso de certificação de produtos endógenos.

Artigo 43.º

Formalização do pedido

1 — O pedido de apoio deverá ser dirigido ao Município de Alvaiázere através de requerimento próprio.

2 — O pedido de apoio referido no número anterior deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Memória descritiva do projeto de investimento, referindo nomeadamente a área de construção, as matérias-primas a utilizar e o processo produtivo, caracterizando a finalidade económica pretendida e explicitando os objetivos a alcançar;
- b) Estimativa do montante do investimento;
- c) Previsão do número de postos de trabalho a criar, sua caracterização e qualificação;
- d) Demonstração sumária de viabilidade económico-financeira do projeto ou investimento;
- e) Faseamento e calendarização do investimento a realizar;
- f) Caracterização do sistema de efluentes e resíduos;
- g) Documentos de habilitação exigidos nas condições de acesso;
- h) Declaração referindo o conhecimento e aceitação das normas do presente Regulamento;
- i) Identificação e fundamentação do tipo de apoio pretendido e informação sobre outros apoios recebidos para o investimento e respetivos montantes.
- j) A Câmara de Alvaiázere reserva-se o direito de pedir, no processo de candidatura, todas e quaisquer provas documentais, ainda que não identificadas no presente regulamento, que justifiquem a viabilidade e elegibilidade do projeto.

3 — Os pedidos de apoio devem ser formalizados antes da apresentação do pedido de licenciamento do empreendimento ou antes do deferimento do licenciamento ou de outro procedimento de controlo prévio.

Artigo 44.º

Apreciação dos pedidos de apoio

1 — Os pedidos de apoio apresentados que reúnam as condições gerais de acesso, que se enquadrem no âmbito de aplicação e que respeitem todas as demais condições exigidas no presente regulamento serão decididos em harmonia com os seguintes critérios de prioridade, e consequente pontuação obtida através da aplicação dos coeficientes de valorização previstos no quadro anexo I do presente Regulamento, sem prejuízo do n.º 3:

- a) Número de postos de trabalho;
- b) Valor do investimento financeiro;
- c) Tipo de Investimento;
- d) Área de atividade;
- e) Incorporação das novas tecnologias;
- f) Atividade Inovadora no concelho;
- g) Sede social.

2 — A concessão do apoio, além de selecionar as candidaturas de harmonia com o número anterior, adequará proporcionalmente o esforço financeiro a conceder às necessidades efetivas do apoio pretendido.

3 — Apenas serão aprovados e concedidos os investimentos que reúnam a seguinte pontuação:

- a) Igual ou superior a 35 pontos — Micro e pequenas empresas, empresários em nome individual ou profissionais;
- b) Igual ou superior a 50 pontos — Média e Grandes Empresas;

Artigo 45.º

Informações complementares

Poderão ser solicitados aos candidatos elementos complementares 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 46.º

Decisão

1 — Instruído o processo, compete à Câmara Municipal de Alvaiázere a decisão final, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e com faculdade de subdelegação nos vereadores.

2 — A deliberação final, devidamente fundamentada, 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 apoio concedido, designadamente os prazos máximos de concretização dos respetivos investimentos e apoios, bem como as penalidades aplicáveis em caso de incumprimento.

3 — Antes da celebração do contrato de concessão de apoios ao investimento poderão ser definidas bases de entendimento provisórias através de protocolo a celebrar entre o Município de Alvaiázere e o candidato.

Artigo 47.º

Contrato de concessão de apoios ao investimento

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

2 — No contrato de concessão de apoios ao investimento devem estar consignados os seguintes elementos essenciais:

- a) Os direitos e deveres das partes;
- b) Os prazos de execução;
- c) As condições e as normas aplicáveis;
- d) O tipo e a quantificação do valor dos apoios concedidos;
- e) As cláusulas penais em consequências do incumprimento ou do cumprimento defeituoso do contrato por parte do beneficiário, estabelecendo-se, designadamente, a obrigação de devolução da quantia entregue ou do benefício recebido ou de valor equivalente e em regime de solidariedade dos membros que integram os órgãos executivos do beneficiário com este.

3 — Nos casos previstos nas alíneas b), d) e l) do artigo 42.º do presente regulamento, a celebração do contrato de concessão de apoios ao investimento poderá, quando assim se justifique pela natureza do apoio a conceder, consubstanciar-se na apresentação do pedido de apoio e na decisão favorável emitida pelo órgão competente da entidade gestora, considerando-se o contrato celebrado na data de comunicação da referida decisão ao candidato.

Artigo 48.º

Obrigações dos beneficiários dos apoios

1 — Os beneficiários dos apoios concedidos comprometem-se a:

- a) Manter a iniciativa empresarial em causa no Município de Alvaiázere por um prazo não inferior a 10 (dez) anos, salvo autorização expressa do Município de Alvaiázere;
- 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 Alvaiázere durante um período não inferior a 5 (cinco) anos, salvo disposição em contrário no contrato de concessão de apoios ou autorização expressa do Município de Alvaiázere. Ficam ainda obrigadas, sem exceção, a informar a Câmara Municipal da operação e da entidade contraente;
- c) Cumprir com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e os exatos termos das autorizações e licenças concedidas;
- d) Fornecer ao Município de Alvaiázere, no prazo de 15 (quinze) 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 49.º

Penalidades

1 — As penalidades pelo incumprimento das obrigações decorrentes do regulamento e do contrato de concessão de apoios deverão ser proporcionais e no mínimo iguais ao apoio concedido pelo Município de Alvaiázere e quantificado no contrato.

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

CAPÍTULO V

Incentivos à criação de emprego e ao empreendedorismo

Artigo 50.º

Fim

Os Incentivos à Criação de Emprego têm por fim apoiar a criação de empresas, enquanto atividade económica ou negócio, nela integrando o próprio posto de trabalho, enquanto próprio emprego, ou o empreendedorismo demonstrado na beneficiação/modernização de uma empresa já existente para o mesmo fim, incentivando e apoiando financeiramente ou estimulando a economia do concelho de Alvaiázere.

Artigo 51.º

Âmbito subjetivo

1 — Os Incentivos à Criação de Emprego e Empreendedorismo destinam-se a empreendedores que criem um negócio no concelho nele integrando o próprio posto de trabalho, desde que residentes no mesmo ou cuja sede social e investimento seja no concelho de Alvaiázere.

2 — Os incentivos poderão ser concedidos a empresários em nome individual, profissionais ou a pessoas coletivas de natureza privada e com fins lucrativos, desde que criem postos de trabalho para si e reúnam os demais requisitos regulamentares.

Artigo 52.º

Natureza dos incentivos

1 — O incentivo consiste na atribuição de um apoio não reembolsável, até ao valor máximo de 2.000.00€ (dois mil euros), por um período de 2 (dois) anos, podendo o presente apoio ser renovado por uma vez por igual período.

2 — O apoio a que se refere o número anterior destina-se a custear exclusivamente despesas empresariais com instalações, quando não forem efetuados pelo próprio ou por terceiros, bem como água, luz e comunicações (de voz e/ou de dados), ou outras que se considerem inerentes à atividade desenvolvida, desde que devidamente justificadas e que ocorram após a data de aprovação da candidatura dos beneficiários em reunião de Câmara.

3 — Os incentivos previstos nos números anteriores são cumuláveis com outros apoios concedidos por organismos públicos, desde que não coincidam com aqueles que foram objeto de incentivos no âmbito deste capítulo.

Artigo 53.º

Condições de atribuição

1 — Podem beneficiar do incentivo os sujeitos referidos no artigo 51.º deste regulamento, desde que:

- a) Não se encontrem em situação de dívida ou litígio judicial com o Município de Alvaiázere;
- b) Tenham a sua situação regularizada perante a Segurança Social e as Finanças;
- c) Se encontrem legalmente constituídos e registados como profissionais, empresários em nome individual ou sociedades comerciais e devidamente licenciados para o exercício da respetiva atividade.

2 — Nas situações em que o beneficiário se encontre em situação de dívida para com o Município de Alvaiázere decorrente da atividade para a qual apresenta candidatura, poderá a mesma ser admitida e atribuído o incentivo por via de compensação.

3 — A compensação aplica-se igualmente, com as necessárias adaptações, quando a atividade para a qual se apresenta candidatura dê origem a receitas para o Município de Alvaiázere decorrentes do pagamento de rendas ou preços respeitantes à ocupação de instalações.

4 — Ao pagamento das rendas ou preços referidos no número anterior não é aplicável o previsto quanto a prazos nos respetivos regulamentos, processando-se a sua liquidação através do regime da compensação.

5 — No caso de o requerente já ter usufruído do apoio nos últimos 4 anos e solicitar novo apoio para diferente atividade, o órgão competente tem o poder discricionário de conceder o apoio, analisando a situação em concreto, obedecendo aos princípios gerais da atividade administrativa.

Artigo 54.º

Obrigações dos beneficiários dos apoios

O beneficiário do incentivo obriga-se a:

- a) Manter a atividade na área do concelho de Alvaiázere e o posto ou postos de trabalho criados, por um período de três anos contados da data da concessão do apoio;
- b) Comunicar ao Município de Alvaiázere qualquer alteração às circunstâncias em que lhe foi atribuído o incentivo;
- c) Após ter-se efetivado o pagamento do incentivo ou de parte dele, e até perfazer o período de três anos contados da data da sua concessão, entregar ao Município de Alvaiázere, semestralmente, documento comprovativo da manutenção do posto de trabalho objeto do incentivo ou o quadro de pessoal devidamente certificado e atualizado.

Artigo 55.º

Tramitação do procedimento

1 — O pedido de atribuição do incentivo é formalizado através de requerimento dirigido ao Município de Alvaiázere.

2 — O requerimento deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Declaração de situação regularizada junto da Segurança Social e Finanças;
- b) Comprovativo de domicílio fiscal ou sede no concelho de Alvaiázere;
- c) Declaração sob compromisso de honra de que manterá o posto de trabalho objeto de incentivo por um período mínimo de três anos, contados da data da concessão do apoio;
- d) Cópia do Cartão de Cidadão;
- e) Cópia do Pacto Social, no caso de ser pessoa coletiva e se existir;
- f) Cópia do Cartão de Pessoa Coletiva ou certidão permanente ou o seu código de acesso, se aplicável;
- g) Cópia da declaração de início de atividade;
- h) Cópia de documento comprovativo do licenciamento para o exercício de atividade.

3 — O procedimento para a concessão do incentivo processar-se-á da seguinte forma:

- a) Apresentação do requerimento para atribuição do incentivo instruído com os documentos identificados no número anterior;
- b) Análise pelo Gabinete de Planeamento Estratégico e respetivo pedido de cabimento da despesa aos Serviços de Contabilidade;
- c) Decisão, sob a forma de despacho com informação prévia dos serviços competentes;
- d) Liquidação do incentivo até ao montante global e máximo de 2.000,00 € (dois mil euros).

4 — Constatando-se a falta de algum dos documentos de instrução, será o candidato notificado para, no prazo de 10 dias úteis, apresentar a documentação em falta, sob pena de não admissão da candidatura.

Artigo 56.º

Liquidação do incentivo

1 — A liquidação do incentivo efetivar-se-á nos termos do presente artigo de acordo com as disponibilidades de tesouraria e com a periodicidade trimestral, mediante a apresentação de documentos comprovativos dos pagamentos das despesas a que se refere o n.º 2, do artigo 52.º deste regulamento.

Artigo 57.º

Incumprimentos

1 — Considerar-se-ão em situação de incumprimento todos os beneficiários do incentivo que:

- a) Não procedam à criação do seu posto de trabalho no prazo máximo de três meses, contados desde a data da concessão do apoio;
- b) Não cumpram as obrigações que lhes incumbem.

2 — A situação de incumprimento constitui o beneficiário não cumpridor na obrigação de devolver o valor de todos os incentivos que tenha auferido no âmbito do presente regulamento, incluindo os que resultem do disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 53.º

Artigo 58.º

Duração do programa

O programa de incentivos + Negócio vigora até a Câmara Municipal de Alvaiázere deliberar a sua suspensão ou *terminus*.

CAPÍTULO VI

Concessão de lotes empresariais e espaços de instalação

Artigo 59.º

Objeto

A concessão de lotes empresariais e espaços de instalação abrange os apoios a prestar pelo Município de Alvaiázere aos novos e atuais investidores cujas unidades empresariais, de indústria, comércio e serviços, se venham a instalar, relocalizar ou reforçar a sua posição no concelho.

Artigo 60.º

Finalidade

1 — As disposições constantes deste capítulo aplicam-se à cedência de lotes de terrenos propriedade do Município de Alvaiázere nas áreas vocacionadas para a localização empresarial, conforme previsão em sede de planos municipais de ordenamento do território, designadamente:

- a) Zona industrial de Saganga;
- b) Zona industrial Vale da Aveleira;
- c) Zona industrial de Tróia;
- d) Área Empresarial de Rego da Murta.

2 — As disposições constantes deste capítulo aplicam-se ainda, com as devidas adaptações, à cedência de espaços, edifícios e equipamentos propriedade do Município de Alvaiázere, ou que legalmente ele possa ceder a outro título.

Artigo 61.º

Candidatura

1 — As candidaturas para cedência de lotes serão entregues no Município de Alvaiázere, devendo ainda os candidatos apresentar toda a documentação que acharem pertinente para a análise do Município relativamente à implementação do projeto.

2 — A cedência de lotes terá que ser efetuada de forma aberta, transparente e não discriminatória, preferencialmente por hasta pública, não existindo por parte do Município qualquer reserva de lotes.

Artigo 62.º

Valores dos lotes

1 — Para determinar o valor da alienação dos lotes industriais, será solicitada a respetiva avaliação a um perito avaliador externo, para apurar o preço de mercado, para efeitos de Hasta Publica.

2 — Caso a Hasta Publica fique deserta, no prazo de 3 dias úteis, podem ser aceites propostas de compra com o valor igual ou superior a 0,10€ /m² da área da parcela ou lote, salvo se outro for o valor fixado pela Câmara Municipal de Alvaiázere.

Artigo 63.º

Prazo para apresentação de projeto

1 — Alienado o lote e efetuada a respetiva transmissão da propriedade, o investidor tem o prazo de três meses para apresentar o projeto.

2 — Após a aprovação do projeto pela entidade competente e a emissão do ato de controlo prévio necessário ou equivalente, independentemente de outras formalidades, o investidor é obrigado a concluir a obra nos 12 (doze) meses seguintes, prorrogável por 6 (seis) meses.

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

4 — Se ocorrer qualquer caso imprevisto ou motivo de força maior, desde que devidamente justificado, pode o Município autorizar a prorrogação dos prazos inicialmente fixados para a execução dos trabalhos pelo tempo estritamente necessário.

Artigo 64.º

Prazo para início da atividade

Findos os prazos referidos no artigo anterior e emitida a autorização de utilização, o investidor tem o prazo máximo de 90 dias para dar início à atividade empresarial. A autorização de utilização deve ser sempre pedida no prazo de [+] dias a contar do termo da conclusão das obras.

Artigo 65.º

Contrato de compra e venda

Dos contratos relativos de compra e venda dos lotes e respetivo registo deve constar nomeadamente:

- a) O tipo de atividade empresarial a instalar;
- b) Os direitos e deveres das partes;

- c) O prazo de conclusão da obra;
- d) O prazo para o início da atividade;
- e) O direito de reversão do Município do Alvaiázere sobre o lote alienado, bem como de todas as benfeitorias nela implantadas que não possam ser levantadas sem detrimento da coisa, sem direito a qualquer indemnização, caso o investidor incumpra as obrigações que, nos termos do contrato, determinem a reversão;
- f) O ónus de reversão por incumprimento e de não alienação ou oneração, sujeitos a registo.

Artigo 66.º

Direito de reversão

A reversão do lote para o Município de Alvaiázere é automática após a receção da comunicação de incumprimento.

Artigo 67.º

Ónus de não alienação ou oneração

- 1 — O investidor não pode alienar o lote, salvo autorização do Município do Alvaiázere.
- 2 — No mesmo prazo previsto no número anterior, o investidor não pode onerar o lote, salvo para obtenção de financiamento bancário para a atividade nele a desenvolver ou dá-lo em arrendamento a terceiro para o exercício da mesma atividade.

Artigo 68.º

Condicionamentos

O Município de Alvaiázere poderá impor a qualquer momento, ouvidas as autoridades competentes em matéria de ambiente, quaisquer condicionamentos necessários quer à construção ou instalação, quer ao exercício da actividade das unidades construídas nos lotes, com fundamento na manutenção do equilíbrio ambiental da zona e da sua envolvente, designadamente para o tratamento de esgotos e efluentes.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 69.º

Fiscalização

Ao Município de Alvaiázere cabe, no âmbito dos seus poderes de fiscalização, o direito de verificar o cumprimento das obrigações e regras previstas neste regulamento, para além de poder solicitar documentação relativa à evolução da atividade e outros documentos que considere pertinentes à verificação do cumprimento das obrigações emergentes do presente regulamento.

Artigo 70.º

Aplicação no tempo

As presentes alterações aplicam-se aos beneficiários que se encontrem a receber incentivos ou apoios do Município, incluindo os que adquiriram lotes industriais.



Artigo 71.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Dimensões	Descrição	Pontos
N.º de trabalhadores	De 1 a 4 trabalhadores	5
	De 5 a 9 trabalhadores	10
	De 10 a 20 trabalhadores	15
	Mais de 20 trabalhadores	25
Valor do investimento	Por cada 20.000€	2, com o máximo de 20
Tipo de investimento	Construção de armazém	6
	Obras de beneficiação e adaptação	4
	adaptação Outros investimentos	2
	Comércio/serviços	8
Área de Atividade	Indústria	12
	Restauração/alojamento	14
	Energias Renováveis	12
	Animação turística	14
	Novas tecnologias	12
	Outros	6
	Nenhuma	0
Incorporação de novas tecnologias	Pouca	4
	Alguma	8
	Muitas	10
	Nenhuma	0
Atividade Inovadora no Concelho	Atividade já existente no concelho	5
	Atividade não existente no concelho	10
Sede social	Estabelecimento com sede fora do concelho	0
	Estabelecimento com sede no concelho	10

314380232