



PROJETO DE REGULAMENTO DO ESTARREJA CENTRO DE NEGÓCIOS

Regulamento n.º ___/___

Data de Publicação em D.R. (se aplicável): ___/___/___

Aprovado em _____ a ___/___/___



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

Nota justificativa

O Eco-Parque Empresarial (E-PE) de Estarreja assume-se atualmente como um espaço vocacionado e privilegiado para a localização de atividades económicas, designadamente no domínio da indústria e dos serviços de apoio à produção, montagem ou das infraestruturas comuns nas áreas da produção e distribuição de energia, tratamento de efluentes e resíduos, higiene e segurança, sustentados em princípios de gestão ambiental integrada e promoção da proteção e defesa da qualidade do meio ambiente.

Considerando que o Estarreja Centro de Negócios do E-PE de Estarreja visa contribuir para o fomento de iniciativas empresariais, proporcionando aos que a ele tenham acesso um conjunto de serviços e condições que contribuam para o êxito das iniciativas;

Considerando que o Estarreja Centro de Negócios cria condições para o surgimento de novos projetos empresariais e que promovam e revitalizem o desenvolvimento socioeconómico local e regional;

Considerando que o Estarreja Centro de Negócios pretende promover o desenvolvimento de iniciativas de marketing e branding;

Considerando que o Estarreja Centro de Negócios pretende facilitar oportunidades de encontro e networking;

Considerando que o Estarreja Centro de Negócios pretende disponibilizar espaços para formação profissional, para a realização de eventos e ações de promoção;

Considerando que o grande objetivo do Estarreja Centro de Negócios é o desenvolvimento de uma cultura empresarial dinâmica, inovadora, competitiva e com potencial de internacionalização, sendo desse modo uma mais-valia para a criação de emprego e para uma economia local e regional forte e atrativa;

Considerando que só um concelho com uma economia viva, empreendedora, sustentável e com uma identidade própria, permitirá atrair novos investidores, contribuindo assim para a criação de emprego e riqueza;

Considerando que face à extrema relevância deste projeto de criação e dinamização do Estarreja Centro de Negócios, torna-se premente disciplinar e criar regras para o seu funcionamento e utilização;

Propõe-se, no uso das competências previstas no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e no exercício das competências conferidas pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a aprovação do presente regulamento.



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

Capítulo I **Disposições Gerais**

Artigo 1.º **Localização**

O Estarreja Centro de Negócios localiza-se no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, constituindo propriedade do Município.

Artigo 2.º **Objetivo**

O presente Regulamento visa regular o funcionamento do Estarreja Centro de Negócios em termos de gestão de infraestruturas, serviços e equipamentos.

Artigo 3.º **Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Eco-Parque Empresarial de Estarreja – área territorialmente correspondente ao Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja, com plena eficácia, por publicação do Aviso n.º 17054/2010, em Diário da República II Série, n.º 167, de 27.08.2010, posteriormente alterado pelo Aviso n.º 4228/2015, de 20.04.2015 e retificado pela Declaração de Retificação n.º 815/2015, de 17.09.2015.
- b) Estarreja Centro de Negócios – equipamento público com cerca de 1857,07m², localizado a sul do E-PE de Estarreja, que integra espaços de gestão, auditório, salas de formação, sala de secretariado ou similar, sala polivalente, consultório médico ou similar, instalações sanitárias, balneários, lojas e restaurante. Possui um parque de estacionamento para 154 viaturas.

Capítulo II **Gestão e Funcionamento do Estarreja Centro de Negócios**

Seção I **Serviços a empresas**

Artigo 4.º

Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico e Empresarial de Estarreja

- 1- O Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico e Empresarial de Estarreja, que assume o acrónimo de GADE, é uma estrutura interna da Câmara Municipal de Estarreja, responsável pelo



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

apoio e promoção empresarial, pela articulação com entidades do domínio económico e pela gestão global das instalações do Estarreja Centro de Negócios.

- 2- Compete ao GADE a prestação de serviços básicos e especializados, na área de apoio à dinamização económica e empresarial do Município.

Artigo 5.º

Tipologias de Serviços

Os serviços a disponibilizar no E-PE de Estarreja dividem-se em serviços básicos e serviços especializados.

Artigo 6.º

Serviços Básicos

Entendem-se por serviços básicos:

- a) A monitorização da conservação e manutenção das infraestruturas e do espaço público do E-PE;
- b) A gestão, conservação e manutenção do Estarreja Centro de Negócios;
- c) A monitorização da conservação e manutenção de sinalética no E-PE;
- d) Marketing e *Branding* do E-PE, incluindo as empresas nele localizadas.

Artigo 7.º

Serviços especializados

- 1- A prestação de serviços especializados é da competência da Câmara Municipal, através do GADE₃.
- 2- Os serviços serão prestados a qualquer empresa, mediante instrução de processo próprio.
- 3- Constituem serviços especializados:
 - a) Disponibilização de espaços para formação profissional;
 - b) Disponibilização de espaços para a realização de eventos (workshops, reuniões, entre outros);
 - c) Disponibilização de espaços para ações de promoção;
 - d) Facilitação dos serviços de vigilância no E-PE de Estarreja.
 - e) Apoio no licenciamento;
 - f) Apoio ao acesso a formação geral ou especializada;
 - g) Facilitação de oportunidades de encontro e networking;
 - h) Apoio à eventual incorporação em projetos específicos (clusters, transferência de tecnologia, ecoeficiência, entre outros);
 - i) Dinamização de contactos comerciais entre empresas;
 - j) Promoção do diálogo da comunidade com as empresas;



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

- k) Promoção do diálogo com as Instituições de Ensino Superior, Secundário, entre outras.

Seção II

Utilização do Estarreja Centro de Negócios

Subseção I

Espaços do Estarreja Centro de Negócios

Artigo 8.º

Caraterização e usos

O Estarreja Centro de Negócios localiza-se no E-PE de Estarreja e é um espaço detentor de equipamentos e serviços que complementam e apoiam a atividade industrial.

Artigo 9.º

Instalações

1- O Estarreja Centro de Negócios é composto pelos seguintes espaços:

- a) Átrio de entrada;
- b) Receção/bengaleiro;
- c) Sala de vigilância;
- d) Gabinete;
- e) Auditório;
- f) Salas de Formação;
- g) Salas Polivalente;
- h) Consultório ou Similar;
- i) Instalações sanitárias;
- j) Lojas (destinadas a serviços ou comércio);
- k) Restaurante;
- l) Balneários.

2- Alguns dos espaços acima enumerados têm a seguinte capacidade:

- a) Auditório: máximo de 135 pessoas;
- b) Salas de Formação: máximo de 30 pessoas por sala;
- c) Salas Polivalente: máximo de 30 pessoas por sala;
- d) Consultório ou Similar: máximo de 6 pessoas por sala.

Artigo 10.º



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

Reserva dos espaços

- 1- A utilização dos espaços está condicionada à disponibilidade dos espaços e ao pagamento de uma taxa.
- 2- Os pedidos de cedência e utilização dos espaços deverão ser dirigidos por escrito ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja e entregues na Subunidade de Atendimento ao Município de Estarreja (SAME), sita no Edifício dos Paços de Concelho, na Praça Francisco Barbosa, 3864 – 001 Estarreja. É igualmente possível enviar os pedidos de cedência e utilização dos espaços, através do seguinte endereço de correio eletrónico: gade@cm-estarreja.pt, com aviso de receção e leitura.
- 3- Os pedidos deverão ser remetidos com uma antecedência não inferior a quinze dias úteis da data em que se pretende reservar os espaços.
- 4- Dos pedidos de utilização de cedência dos espaços deverão constar os seguintes elementos:
 - Identificação da entidade promotora do evento/atividade e responsável pela ação;
 - Indicação dos espaços pretendidos;
 - Indicação do fim a que se destina a utilização dos espaços;
 - Datas e horários de realização dos eventos;
 - Datas e horários de utilização dos espaços para ensaios, montagem e desmontagem de equipamentos, entre outros;
 - Indicação da necessidade de equipamentos técnicos, mobiliário, entre outros.
- 5- O deferimento da cedência dos espaços será comunicado no prazo máximo de dez dias após a entrada do requerimento.
- 6- Os pedidos formulados fora dos prazos definidos poderão ser considerados em função da disponibilidade dos espaços e dos recursos humanos e técnicos que sejam necessários.
- 7- A taxa de utilização será definida de acordo com as tabelas estabelecidas nos artigos 18.º e 19.º do presente Regulamento.
- 8- Decorrido o prazo estabelecido para pagamento voluntário sem que o mesmo se encontre liquidado, serão as taxas coercivamente cobradas.

Artigo 11.º

Critérios e prioridades

- 1- À Câmara Municipal reserva-se o direito de prioridade sobre a marcação de utilização dos espaços, para realização de atividades próprias.
- 2- Em caso de se verificarem dois ou mais pedidos de utilização e cedência para datas coincidentes, caberá ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja decidir, utilizando os seguintes critérios:
 - 1.º - Pedido formulado em primeiro lugar;



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

- 2.º - Será dada prioridade a entidades sediadas no concelho;
- 3.º - Interesse público das iniciativas propostas.

Artigo 12.º **Impedimentos**

Os espaços não poderão ser cedidos para as seguintes realizações:

- a) Iniciativas que, pelas suas características, possam colocar em perigo a segurança dos espaços, dos seus equipamentos, do público ou utentes;
- b) Iniciativas que apelem ao desrespeito dos valores constitucionais, nomeadamente, no âmbito dos direitos, liberdades e garantias dos cidadãos.

Artigo 13.º **Cancelamento da autorização**

São motivos justificativos do cancelamento da autorização, designadamente, os seguintes:

- a) Danos produzidos nos espaços ou em quaisquer equipamentos nestes integrados, no decurso da respetiva utilização, desde que não assumidos pela entidade utilizadora;
- b) Utilização dos espaços para fins diversos daqueles para que foi concedida a autorização;
- c) Utilização dos espaços por entidades ou pessoas estranhas àquela ou àquelas a que foram autorizados.

Artigo 14.º **Serviços incluídos na utilização dos espaços do Estarreja Centro de Negócios**

No custo de cedência dos espaços de utilização estão incluídos os seguintes serviços:

- a) Receção;
- b) Utilização do bengaleiro e da zona de apoio;
- c) Estacionamento automóvel;
- d) Equipamentos audiovisuais.

Artigo 15.º **Períodos de utilização dos espaços**

- 1- O acesso ao interior do Estarreja Centro de Negócios está condicionado ao cumprimento do seguinte horário, nos dias úteis: 09h00 – 17h00.
- 2- O acesso fora do horário e dias estabelecidos no n.º1 terá de ser previamente comunicado à Câmara Municipal de Estarreja e por esta autorizado.



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

- 3- Caso o requerente necessite de um período para montagem e desmontagem de material, este deverá ocorrer preferencialmente, no horário de funcionamento do Estarreja Centro de Negócios, de 2.ª feira a 6.ª feira, das 09h00 às 17h00.

Artigo 16.º

Regras de utilização dos espaços

- 1- A circulação dos participantes nos eventos é condicionada aos espaços cedidos, bem como, às respetivas áreas comuns de acesso e instalações sanitárias.
- 2- Aspetos de ordem legal, designadamente licenças, autorizações, registos, relacionados com a produção e difusão dos eventos promovidos pelas entidades utilizadoras dos espaços, são da inteira responsabilidade das mesmas, não sendo imputado à Câmara Municipal de Estarreja eventuais sanções ou outras responsabilidades que daí advenham.
- 3- Alterações de datas, de programa, de horários, entre outros, relacionados com a produção e/ou difusão de eventos das entidades utilizadoras dos espaços, são da inteira responsabilidade destas.
- 4- É expressamente proibido fumar dentro do edifício em qualquer momento, seja na preparação do evento, seja no decorrer ou desmontagem do evento.
- 5- É expressamente proibida a colocação de publicidade estranha aos eventos realizados no Estarreja Centro de Negócios, à exceção de casos devidamente autorizados por escrito pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.
- 6- Os meios de publicitação dos eventos promovidos pelas entidades utilizadoras dos espaços, que incluam o logótipo do Município de Estarreja deverão ser previamente aprovados por escrito, pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.
- 7- Após a realização dos eventos, as entidades responsáveis pelos mesmos tem o dever de entregar os espaços nas condições de conservação e limpeza iniciais à sua cedência.
- 8- Nas instalações do Estarreja Centro de Negócios do E-PE de Estarreja não é permitido perfurar, pregar, colar, alterar seja o que for nas paredes ou realizar quaisquer outras alterações sobre estruturas das instalações cedidas, sem prévio consentimento, por escrito, do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.

Artigo 17.º

Obrigações dos utilizadores

- 1- As entidades, às quais forem cedidos os espaços, são obrigadas a manter o nível de cuidado e higiene.



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

- 2- As entidades que utilizem as instalações obrigam-se a não ultrapassar a lotação estipulada, para não condicionarem a segurança das pessoas e bens, assim como, para dar cumprimento à legislação em vigor.
- 3- São da responsabilidade das entidades utilizadoras das instalações, quaisquer danos, furtos, ou desaparecimentos de bens e materiais deixados nos espaços que lhes tenham sido cedidos para a realização do evento/atividade.
- 4- As despesas com a reparação e/ou reposição de equipamentos danificados, furtados e/ou desaparecidos serão imputadas às entidades responsáveis pela sua utilização.

Capítulo III

Gestão dos espaços do Estarreja Centro de Negócios

Subseção I

Taxas dos espaços do Estarreja Centro de Negócios

Artigo 18.º

Valores das taxas de utilização dos espaços do Estarreja Centro de Negócios

Os valores das taxas a pagar para a utilização dos espaços do Estarreja Centro de Negócios encontram-se em anexo ao presente regulamento, bem como, a respetiva fundamentação económico-financeira e planta com a localização dos espaços.

Subseção II

Arrendamento e Alienação dos espaços do Estarreja Centro de Negócios

Artigo 19.º

Arrendamento

As frações autónomas existentes no Estarreja Centro de Negócios do E-PE poderão mediante deliberação de Câmara ser cedidas a título de arrendamento a empresas, instituições ou associações que se proponham desenvolver atividade compatível com os usos e funções e demais considerandos do presente regulamento.

Artigo 20.º

Alienação

As frações autónomas existentes no Estarreja Centro de Negócios do E-PE e que fazem parte do domínio privado municipal poderão igualmente ser objeto de alienação ou oneração nos termos da lei.

Subseção III



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

Isenções e reduções dos espaços do Estarreja Centro de Negócios

Artigo 21.º

Isenções

- 1- Estão isentas do pagamento de taxas desde que disso façam prova adequada:
 - a) As entidades a quem a lei expressamente confira tal isenção;
 - b) As pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de mera utilidade pública, as instituições particulares de solidariedade social, relativamente aos atos e factos que se destinem à direta e imediata realização dos seus fins estatutários, desde que lhes tenha sido concedida isenção do respetivo IRC pelo Ministério das Finanças, ao abrigo do Código do IRC;
 - c) Autarquias locais, desde que as atividades a realizar sejam enquadradas no exercício das suas atribuições e competências;
 - d) Estabelecimentos de Ensino Público.
- 2- A utilização dos espaços do Estarreja Centro de Negócios poderá ser isenta do pagamento de taxas constantes no artigo 18.º e respetivo anexo, desde que, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal em que seja considerada de interesse público.

Artigo 22.º

Reduções específicas

- 1- Podem beneficiar de reduções até 50 % do valor das taxas estabelecidas no presente Regulamento, mediante deliberação de Câmara fundamentada:
 - a) As associações ou fundações culturais, sociais, recreativas, religiosas, sindicais ou outras legalmente constituídas, relativamente a atos que desenvolvam para prossecução de atividades de interesse público municipal, desde que beneficiem de isenção ou redução de IRC, o que deverá ser comprovado mediante a apresentação do respetivo documento;
 - b) As associações, clubes e fundações de carácter desportivo, sem fins lucrativos nem carácter profissional, legalmente constituídas, para a realização de iniciativas e eventos estritamente integrados no âmbito das suas finalidades estatutárias;
 - c) Os partidos políticos e coligações, registados de acordo com a lei, em matéria estritamente conexa com as respetivas finalidades estatutárias.
- 2- A realização de eventos de manifesto interesse municipal, desenvolvidos através de parcerias com o Município, desde que reduzidas a escrito e aprovadas pelos órgãos competentes da autarquia, pode dar lugar à redução até 80 % do valor das taxas, oficiosamente ou a pedido do interessado.
- 3- As reduções previstas no presente artigo não são cumuláveis entre si.



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

Artigo 23.º

Competência

Compete à Câmara Municipal decidir sobre as reduções previstas na presente Subsecção.

Artigo 24.º

Procedimento de isenção ou redução

- 1- As isenções ou reduções de taxas previstas nos artigos 21.º e 22.º são precedidas de requerimento fundamentado a apresentar pelo interessado, acompanhado dos documentos comprovativos da situação em que se enquadre, e ainda:
 - a) Cópia do cartão de pessoa coletiva;
 - b) Cópia dos estatutos ou comprovativo da natureza jurídica das entidades e da sua finalidade estatutária;
 - c) Última declaração de IRC e respetivos anexos ou comprovativo de isenção de IRC.
- 2- O requerimento de isenção é objeto de análise pelos serviços competentes no respetivo processo, para verificação do cumprimento dos requisitos previstos e consideração dos respetivos fundamentos, que remetem a proposta ao Sr. Presidente da Câmara, que decidirá, sendo posteriormente o requerente notificado em conformidade no prazo de 10 dias úteis.
- 3- As reduções seguem a tramitação enunciada no número anterior, mas serão remetidas ao Sr. Presidente da Câmara, que as submeterá a deliberação da Câmara Municipal, sendo posteriormente notificado o requerente em conformidade, no prazo máximo de 10 dias úteis.
- 4- As isenções ou reduções previstas nesta Subsecção não dispensam os interessados de requerer a prévia autorização.
- 5- As isenções e reduções constantes nos artigos 21.º e 22.º não são cumuláveis com quaisquer outras que resultem de diploma legal, regulamento ou preceito próprio.

Capítulo IV

Disposições finais

Artigo 25.º

Aplicação do presente Regulamento

- 1- As disposições do presente Regulamento, em caso algum, dispensam o cumprimento de toda a legislação aplicável a cada caso concreto.
- 2- As situações jurídicas não previstas neste regulamento serão solucionadas pelas disposições legais subsidiariamente aplicáveis.



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

- 3- As lacunas e dúvidas de interpretação do presente Regulamento serão integradas pelo recurso às normas legais aplicáveis, interpretadas e resolvidas pela Câmara Municipal de Estarreja
- 4- O Tribunal de Estarreja - Comarca de Aveiro é o órgão territorialmente competente para soluções de conflitos entre as partes.

Artigo 26.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.



Projeto de Regulamento do Estarreja Centro de Negócios

Anexo

- Valor das taxas e respetiva fundamentação económico-financeira
- Planta do Edifício A