

# **REGULAMENTO DAS LOJAS COMERCIAIS DO CENTRO COORDENADOR DE TRANSPORTES**

## **ARTº. 1 - ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO**

A organização e funcionamento das lojas comerciais instaladas no Centro Coordenador de Transportes obedecem à disciplina jurídica do presente regulamento.

## **ARTº. 2 - COMÉRCIO AUTORIZADO**

1. As lojas destinam-se à venda de bijuteria, boutique, artigos desportivos, papelaria, sapataria, flores e um bar.
2. Quando o entender conveniente e de harmonia a assegurar a maior variedade em comércio ao consumidor, a Câmara Municipal poderá autorizar a venda acidental, temporária ou contínua de outros produtos ou artigos.

## **ARTº. 3 - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

1. Os estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços, e bem assim todos os outros estabelecimentos com fins lucrativos, observarão o disposto no regulamento municipal dos períodos de abertura e encerramento, no que lhes disser respeito.
2. O mapa de horário de funcionamento de cada estabelecimento deverá ser afixado em lugar bem visível do exterior.
3. O incumprimento do disposto no número anterior, assim como o funcionamento fora do horário estabelecido constitui contra-ordenação punível com coima de 24,94 Euros a 99,76 Euros.
4. A aplicação das coimas a que se refere o número precedente, nos termos da legislação respectiva, compete ao Presidente da Câmara Municipal, para ela revertendo as receitas provenientes da sua aplicação.

## **ARTº. 4 - TÍTULO DE OCUPAÇÃO**

1. A Câmara Municipal poderá conceder a pessoas singulares a ocupação dos locais destinados a exploração do comércio ali autorizado.
2. Essa ocupação é feita mediante o título que apenas concede ao ocupante manter reservada determinada loja para a exploração comercial que lhe foi autorizada.
3. Por essa ocupação, o titular pagará uma taxa determinada pela Câmara Municipal e constante da tabela anexa consoante as modalidades previstas.
4. A direcção efectiva das lojas e da venda aí realizada compete aos titulares da ocupação, salvo nos casos de autorização especial a conceder pela Câmara Municipal, após pedido fundamentado, a pessoas julgadas idóneas para o efeito, e enquanto se verificarem as circunstâncias que fundamentam o deferimento do pedido.

## **ARTº. 5º - CONCESSÃO DAS LOJAS**

1. As lojas comerciais disponíveis serão concedidas, por arrematação em hasta pública sob base de licitação fixada pela Câmara Municipal através de editais afixados com a antecedência mínima de, pelo menos 15 dias, nos locais das lojas vagas e no átrio dos Paços do Concelho.
2. A praça realizar-se-à na presença do Presidente da Câmara, assistido pelo Chefe de Repartição Administrativa devendo as adjudicações ser homologadas pela Câmara Municipal na reunião ordinária seguinte.

3. A arrematação não será impedida pelo facto de se haver registado um só lance, mas a praça poderá ser anulada e adiada se houver suspeita fundada de conluio entre os concorrentes.
4. No acto da licitação o arrematante terá de liquidar 10% do valor da arrematação.
5. A adjudicação, será feita no acto da liquidação da arrematação, e cumpridas todas as formalidades, contra a entrega da chave da loja.

#### ARTº. 6º FORMA

Os títulos de ocupação das lojas comerciais só podem ser concedidos através de escritura pública celebrada no notário privativo da Câmara Municipal, até 30 dias após a arrematação em hasta pública.

#### ARTº. 7º - TAXA DE OCUPAÇÃO

1. Aos adjudicatários é garantido o direito de permanência nas lojas no ano seguinte, mediante o pagamento da taxa de ocupação mensal que venha a ser fixada até 25 de Novembro.
2. Porém, entende-se que os adjudicatários pretendam usar desse direito quando do não comunicarem por escrito, registado e com aviso de recepção, à Secretaria da Câmara Municipal até 30 de Novembro, a desistência da respectiva ocupação.
3. Quando não for atribuída nova taxa de ocupação pela Câmara Municipal, entender-se-á que vigorará para os meses do ano imediato a taxa em curso.
4. Constam da tabela anexa a este regulamento as modalidades de taxas de ocupação mensal sujeitas a alteração por revisão anual a efectuar pela Assembleia Municipal .

#### ARTº. 8º - RECUSA OE AUTORIZAÇÃO DE EXPLORAÇÃO

1. A recusa de autorização da Câmara Municipal em consentir a exploração de determinado ramo de comércio em loja arrematada, não desvincula o adjudicatário ao pagamento da respectiva taxa de ocupação até final do mês em referência.
2. Neste caso, porém, pode o adjudicatário formular novo pedido sobre exploração de ramo diverso do não autorizado.

#### ARTº. 9º - LIQUIDAÇÃO DA ARREMATAÇÃO

O arrematante obriga-se a liquidar no primeiro dia útil imediato à praça a importância correspondente aos restantes 90% da arrematação sob pena de caducar e de perder a favor da Câmara Municipal a importância prevista pelo n.º 4 do art.º 52. do presente Regulamento.

#### ARTº. 10º - EFEITOS DA ARREMATAÇÃO

1. Decorridos dois dias úteis após a praça, as lojas arrematadas consideram-se para todos os efeitos a cargo dos adjudicatários, que estes poderão ocupar nos termos do art.º 4, n.º 4, do presente Regulamento.
2. O arrematante obriga-se a iniciar a exploração comercial da loja no prazo máximo de 30 dias, contados da data da arrematação, sob pena de caducidade da respectiva autorização e sem restituição das taxas já paga; salvo no caso de comprovada impossibilidade material para o início da actividade.

#### ARTº 11º - PAGAMENTO DA TAXA DE OCUPAÇÃO

1. O pagamento da taxa de ocupação mensal será efectuado na Tesouraria da Câmara Municipal, mediante guia solicitada antecipadamente à Secretaria, até ao dia 8 do mês anterior àquele a que respeita a ocupação, impreterivelmente.
2. Em caso de falta de pagamento no prazo estipulado a Câmara Municipal poderá, independentemente de cobrança coerciva, declarar a perda do direito de ocupação sem pré que o concessionário não satisfaça esse pagamento no prazo estipulado, por mais de duas vezes no mesmo ano de actividade.

#### ARTº 12º - EXPLORAÇÃO, USO E FIM DO LOCAL

1. O titular da ocupação de loja comercial não pode nela exercer comércio de produtos diferente daqueles a que está autorizado e a que o local se destina, nem dar-lhe uso ou fim diverso daquele para que foi concedido.
2. As infracções ao número anterior, implicam a perda automática da autorização da exploração de actividade comercial, em qualquer altura, a partir do conhecimento do facto e com perda de direito à restituição das taxas pagas.

#### ARTº. 13º - SUJEITOS OA EXPLORAÇÃO

1. A exploração comercial nas lojas só é permitida aos titulares da ocupação; porém, nela podem intervir também, sob responsabilidade daqueles, empregados seus legalmente inscritos para o fim e devidamente autorizados pela Câmara Municipal.
2. A inobservância da cláusula anterior implica contra-ordenação ao presente regulamento sancionada com coima de valor equivalente a cinco vezes o montante da taxa de ocupação respectiva e a obrigação de regularizar a situação.

#### ARTº 14º - CEDÊNCIA DO LOCAL

1. O título de ocupação do local não poderá ser cedido por estar reservado ao seu titular, proibindo-se o ajuste particular ou que terceiros tomem conta efectiva da loja ou dirijam a respectiva venda, salvo nos casos especiais consignados no presente regulamento.
2. Porém, ao titular da ocupação poderá ser autorizada a cedência do local a terceiros, desde que ocorra num dos seguintes factos:
  - a) Invalidez do titulai da ocupação;
  - b) Redução a menos de 50% da capacidade física do titular;
  - c) Outros motivos de ponderada justificação sopesados e verificados, casuisticamente.
3. Em casos excepcionais, fortemente justificados, a Câmara Municipal poderá autorizar a cedência do local por ajuste particular, mediante o prévio pagamento de valor equivalente a cem vezes o montante da taxa de ocupação mensal.

#### ARTº. 15º - TRANSMISSÃO, DIREITO DE PREFERENCIA

Por morte do ocupante e com dispensa de quaisquer formalidades ou encargos, mas sem prejuízo de pagamento da respectiva taxa de ocupação, desde o falecimento preferem na transmissão da titularidade de ocupação do cônjuge sobrevivente, não separado judicialmente de pessoas e bens e, na sua falta ou desinteresse, os descendentes se aquele ou estes ou os seus representantes legais assim o requererem à Câmara Municipal, nos 60 dias posteriores ao decesso, fazendo prova da sua qualidade, por escrito.

#### ARTº. 16º - CONCURSO OE INTERESSADOS

1. Em caso de concurso de interessados a preferência defere-se pela ordem prevista no artigo anterior.
2. Concorrendo apenas descendentes observar-se-ão as seguintes regras:
  - a) Entre descendentes de grau diferente preferem os mais próximos em grau;
  - b) Entre os descendentes do mesmo grau abrir-se-à licitação.

#### ARTº. 17º - OBRAS

1. As lojas comerciais não poderão ser objecto de quaisquer obras de beneficiação ou de modificação, sem prévia autorização concedida para o efeito pela Câmara Municipal.
2. Quando as lojas comerciais impliquem, necessariamente, a realização de obras deverão os seus titulares requerê-las nos termos legais sujeitos, ainda, ao pagamento das respectivas licenças administrativas.
3. As obras de conservação incumbem aos respectivos titulares de ocupação poderão ser feitas independentemente de licença, por iniciativa destes ou em cumprimento de intimação camarária; porém, devem os titulares respeitar a substância e estrutura interna das lojas, designadamente, na aplicação de cores e materiais de construção, sob pena de contra-ordenação ao presente regulamento sancionada com coima de valor equivalente a cinco vezes o montante da taxa de ocupação mensal e sem prejuízo de se proceder à restituição da situação por obra e conta do titular.
  - a. Das obras de beneficiação e de modificação autorizadas ficarão sendo pertença da Câmara Municipal todas aquelas que fiquem incorporadas no pavimento, paredes, tecto ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar graves prejuízos ao local, pelo que, não poderão ser retiradas pelos seus utilizantes.

#### ARTº. 18º - DECORAÇÃO

E expressamente proibido ao titular de ocupação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, retirar ou transferir dos locais onde foram colocadas quaisquer instalações, armações ou móveis, ainda que sejam da propriedade do utilizante, salvo a inerente mobilidade decorativa reconhecida.

#### ARTº. 19º - TAXAS DE OCUPAÇÃO MENSAL - REGIME

As taxas de ocupação mensal na sua fixação e evolução estão sujeitas aos termos previstos no regime das Finanças Locais, consagrado na Lei 1/87, de 6 de Janeiro e legislação conexas.

#### ARTº. 20º - CONTRA ORDENAÇÕES

1. O regime de processamento das contra-ordenações e de aplicação de coimas é regulado pelo DEC.-LEI n2.433/82, de 27 de Outubro, podendo a competência para a aplicação da coima ser delegada pelo órgão executivo em qualquer dos seus membros.
2. As reclamações e impugnações dos interessados contra a liquidação e cobrança das taxas de ocupação mensal são deduzidas perante os órgãos executivos das autarquias locais, com recurso para o Tribunal Tributário de 1ª. instância territorialmente competente.
3. Do auto de transgressão por contravenções cometidas em relação à liquidação e à cobrança das taxas de ocupação mensal e contra-ordenações sancionadas cora coima nos termos deste regulamento pode haver reclamação no prazo de 10 dias para os órgãos executivas das autarquias, com recurso para os tribunais tributários de 1ª. instância.

4. É da competência dos tribunais tributários de 1ª. instância a cobrança coerciva de dívidas à Câmara Municipal provenientes das taxas de ocupação mensal, sendo aplicáveis com as necessárias adaptações, os termos estabelecidos no Código de Processo das Contribuições e Impostos.

#### ARTº 21º HIGIENE

1. Os titulares de ocupação e utilização das lojas comerciais obrigam-se regularmente, a proceder a operações de higiene e limpeza dos espaços ocupados e áreas envolventes em condições mínimas de salubridade pública, a fim de garantirem o conforto e comodidade dos utentes e consumidores do local.

2. Os titulares de ocupação e utilização das lojas comerciais, poderão ser intimados pela Câmara Municipal ao preceituado no número anterior, quando se tome notório o facto determinante, podendo ser sancionados com coima, por contra-ordenação de valor equivalente a duas vezes o montante da taxa de ocupação mensal, consoante o grau de culpa.

#### ARTº 22º - MANUTENÇÃO DAS LOJAS

As despesas de manutenção corrente das lojas comerciais correm por conta e risco dos titulares da ocupação.

#### ARTº 23º - CAMPANHAS PUBLICITARIAS

1. Em ordem a promover o local e o conjunto comercial os titulares de ocupação das lojas, se assim o entenderem, podem lançar campanhas publicitárias ou concertadamente em épocas de excepcional intuito lucrativo, nomeadamente Carnaval, Páscoa, Festas do Concelho, Natal ou dia de S. Valentim.

2. Os saldos ou rebaixas devem obedecer a disciplina da legislação vigente na matéria em ordem a salvaguardar os interesses do consumidor e a sua defesa.

#### ARTº. 24º - FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da disciplina jurídica a que obedece este regulamento será da competência da Câmara Municipal delegada nos seus serviços competentes, os quais elaborarão autos da matéria susceptível de contra-ordenação ao presente normativo.

#### ARTº. 25º \_ LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A concessão do título de ocupação dos locais nas lojas comerciais do Centro Coordenador de Transportes, para exploração de comércio autorizado, está sujeita à disciplina negociada do presente regulamento e, subsidiariamente, ao regime jurídico do contrato de locação estabelecido nos artºs 1 022º. e seguintes do Código Civil e legislação complementar, e bem assim, à restante legislação indicada.

#### ARTº. 26º - ENTRADA EM VIGOR

O presente regulamento entrará em vigor decorridos 10 dias sobre a respectiva publicação efectuada pela afixação dos competentes editais nos locais de hábito ou por quaisquer outros meios adequados.

TABELA DE TAXAS ANEXA AO REGULAMENTO DAS LOJAS COMERCIAIS 00 CENTRO COORDENADOR  
DE TRANSPORTES DE PAREDES DE COURA  
TAXAS DE OCUPAÇÃO MENSAL. MODALIDADES. DETERMINAÇÃO DAS COIMAS.

1. A taxa de ocupação mensal devida pela titularidade de ocupação de lojas será achada através do coeficiente por metro quadrado vezes a área total da loja, valor assim determinado ( $C \times A = T \times M$ ).
2. O coeficiente por metro quadrado em vigor para o ano civil de 1990 será de 2,49€. A Assembleia Municipal definirá em reunião ordinária até 25 de novembro, o coeficiente por metro quadrado para vigorar no ano civil imediato, com efeitos a partir do mês de Janeiro.
3. Entende-se por taxa de ocupação mensal mínima para os efeitos do disposto no artºs. 5º, nº 1 do presente regulamento a taxa fixada e determinada em função da área total da loja comercial vaga em objecto, e nos termos do nº. 1 desta tabela.
4. Para efeitos das sanções expressamente previstas no regulamento de que esta tabela é anexa, o valor das contra-ordenações punidas com coima equivalente a N vezes o montante da taxa de ocupação efectiva será determinada nos termos do nº 1 desta tabela.