

Aviso n.º 8988/2016

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho 20 de junho de 2016, no uso da competência que me é conferida pelo disposto no n.º 4 do artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, exonerei do cargo de Secretária do meu Gabinete de Apoio Pessoal — Paula Cristina Córias Vila Leão, com efeitos a partir de 20 de junho de 2016.

22 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara de Sousel, *Dr. Armando Varela*.

309678938

Aviso n.º 8989/2016

Nos termos da alínea *a)* do n.º 1 e n.º 4 do artigo 42.º, conjugado com o artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nomeio o senhor Nélcio Manuel Marques Painha, maior, portador do cartão de Cidadão n.º 12408157, válido até 07 de outubro de 2018, e o número de identificação fiscal n.º 228895154, como Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência, com efeitos a partir de 27 de junho de 2016.

27 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Armando Varela*.

309691768

Aviso n.º 8990/2016**Lista unitária de ordenação final**

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se pública a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal na modalidade de relação de emprego público por tempo determinável — termo resolutivo incerto, para ocupação de 1 posto de trabalho para carreira/categoria de Técnico Superior — Geografia, inserido na Divisão de Urbanismo, Ambiente, Qualidade e Intervenção, aberto sob proposta da Câmara Municipal na sua reunião de 22/06/2015, e autorização da Assembleia Municipal, 15/07/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 209, de 26 de outubro de 2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 209, de 26 de outubro de 2015, homologada por despacho do Presidente da Câmara Municipal, datado de 22 de junho de 2016.

Candidatos Admitidos

- 1.º Nuno Miguel Fernandes dos Santos — 19,75 Valores
- 2.º Luís Jorge Gomes Mendes — 17,75 Valores*
- Sofia Isabel dos Santos Bernardino — 17,75 Valores*
- 3.º Carla Patrícia Borbinhas Quintaneiro — 16,15 Valores
- 4.º Otilia da Conceição Raposo Baltazar — 14,95 Valores
- 5.º Paulo Messias Oliveira Guerreiro — 13,90 Valores
- 6.º Nuno Miguel Satiro Florentino — 12,85 Valores
- 7.º Ana Rita Barreiros Freire Nuno Serafim — 12,75 Valores
- 8.º Marta Susana da Silva Valente — 11,25 Valores*
- Patrícia Sofia Gaspar Sampaio — 11,25 Valores*

*Em situações de igualdade de valoração, aplica -se o disposto no artigo 35.º da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, na sua atual redação.

Candidatos Excluídos

- Alberto Rafael Apolónio dos Santos — d)
 Ana Claudia da Cruz e Silva — d)
 Ana Laura Ferreira de Freitas — c)
 Ana Rita Ferreira Melo — a)
 André Duarte Cordeiro Correia — c)
 André Filipe Correia Aleixo — c)
 Ani Elizângela Moreira Robalo — c)
 Carlos Miguel Antunes dos Santos Gaspar Pinto — c)
 Davide Miguel Simões Grade — c)
 Denis da Graça Andrade — b)
 Denise Isabel Gaiato Adelino — d)
 Emanuel Augusto Lopes Crucho — c)
 Fábio Miguel Marques Faulha — d)
 Fábio Miguel Oliveira Matias — c)
 Fernando da Silva Pinheiro — c)
 Gabriela Santos Viana — c)
 Jorge Miguel Lampreia Almeida Santos — c)
 Liliana Andreia da Silva Fernandes — c)
 Mélanie Gonçalves Rodrigues — d)
 Paula Daniela Monteiro Neto — c)
 Sérgio Duarte Cruz Pinto — a)

Tatiana Filipa Canelas Neves — a)
 Tiago Coelho Guerreiro — c)

- a) Por não possuir habilitações literárias exigidas
- b) Por ter entregue candidatura via eletrónica
- c) Por não ter comparecido à Entrevista de Avaliação de Competências
- d) Por ter tido classificação inferior a 9,5 valores na Entrevista de Avaliação de Competências

Nos termos e para os efeitos do disposto do n.º 4 do Artigo 36.º da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, na sua atual redação notificam-se todos os candidatos, incluído os que foram excluídos no decurso da aplicação dos métodos de seleção, do ato de homologação da lista de ordenação final, estando a mesma afixada no Serviço de Recursos Humanos e disponibilizada na página eletrónica (www.cm-sousel.pt).

5 de julho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Armando Varela*.

309709288

MUNICÍPIO DE TERRAS DE BOURO**Regulamento n.º 692/2016**

Joaquim José Cracel Viana, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, em cumprimento do disposto na alínea *t)* do n.º 1 do artigo 35.º conjugado com o artigo 56.º da Lei n.º 75/5013, de 12 de setembro, torna público que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 2 de junho de 2016 e a Assembleia Municipal, em sessão de 24 de junho de 2016, ao abrigo das competências que lhe são cometidas em matéria regulamentar, previstas na alínea *k)* do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea *g)* do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovaram o Regulamento para organização e funcionamento dos espaços destinados a fins comerciais existentes no Centro de Animação Turística do Gerês, que a seguir se publica.

Para constar se lavrou o presente, e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

24 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim José Cracel Viana*.

Regulamento para organização e funcionamento dos espaços destinados a fins comerciais existentes no Centro de Animação Turística do Gerês**Preâmbulo**

O Centro de Animação Turística do Gerês é um edifício municipal que veio contribuir, à data da sua construção, para potenciar a oferta turística da instância termal do Gerês, criando um conjunto de respostas até então inexistentes.

Esta infraestrutura agrega atualmente um conjunto de serviços municipais que vieram dar resposta a variadas necessidades dos residentes e demais interessados, nomeadamente piscina, ginásio, sauna, auditório, diversos serviços na área social, da saúde e educacional, e ainda um espaço comercial que funciona ao nível do rés-do-chão e que agrega diversas lojas comerciais, algumas das quais destinadas a reinstalar antigos comerciantes do mercado municipal do Gerês que teve de ser encerrado para dar lugar à construção desta infraestrutura.

Apesar deste equipamento municipal se encontrar em pleno funcionamento há já vários anos, não dispunha até então de um instrumento normativo de regulação, disciplina e funcionamento do espaço comercial que importa regular.

Neste sentido, justifica-se que o Município de Terras de Bouro disponha de um instrumento que permita aos arrendatários daquelas lojas comerciais um melhor desempenho da sua atividade, com a consequente melhoria da sua prestação, onde a defesa do consumidor, nomeadamente a relativa a aspetos higio-sanitários e a organização do espaço constituem aspetos privilegiados.

Deste modo, procurou-se com o presente Regulamento, disciplinar o funcionamento deste espaço comercial, e bem assim definir o regime de arrendamento das lojas aí existentes.

No que se refere às penalidades, tornou-se imperioso regular as coimas e demais sanções, conformando-as com o regime jurídico contraordenacional em vigor, por forma a criar uma maior justiça equitativa que concorra para a prossecução do interesse público e, simultaneamente garanta os direitos legalmente protegidos dos arrendatários das lojas comerciais e dos consumidores, potenciando e dignificando a utilização daquele espaço comercial.

Face ao que antecede e em cumprimento do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e das alíneas g) e k), do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, é elaborado o presente Regulamento para organização e funcionamento dos espaços destinados a fins comerciais existentes no Centro de Animação Turística do Gerês, o qual foi sujeito a audiência prévia dos interessados, pelo prazo de 30 dias, conforme previsto no artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, anexo à Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, e simultaneamente enviado para publicação na 2.ª série *Diário da República*, com o objetivo de ser submetido a consulta pública, pelo período de 30 dias, não tendo sido apresentadas quaisquer sugestões pelos interessados.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da CRP e do estabelecido na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Terras de Bouro, em reunião de 2 de junho de 2016 e a Assembleia Municipal, em sessão de 24 de junho de 2016, aprovaram o presente Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e das alíneas g) e k), do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento visa regular o arrendamento, organização e funcionamento das lojas comerciais existentes no Centro de Animação Turística do Gerês.

Artigo 3.º

Definição

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento consideram-se lojas os espaços autónomos e independentes, que dispõem de áreas próprias para a permanência dos clientes, localizadas no edifício do Centro de Animação Turística do Gerês, as quais se destinam ao exercício da atividade determinada pelo Município de Terras de Bouro.

CAPÍTULO II

Organização e condições gerais de utilização

Artigo 4.º

Produtos comercializáveis nas lojas

1 — As lojas do Centro de Animação Turística do Gerês destinam-se, primordialmente, à venda dos seguintes produtos ou prestação de serviços:

- a) Hortícolas de consumo imediato em fresco;
- b) Agrícolas secos, ou frescos de natureza conservável;
- c) Frutas frescas ou secas;
- d) Frutos secos e sementes comestíveis;
- e) Marisco e peixe fresco ou conservado;
- f) Pão, pastelaria e produtos afins;
- g) Carnes frescas e seus derivados;
- h) Leite e laticínios;
- i) Mercenarias;
- j) Flores, plantas e sementes;
- k) Produtos alimentares tradicionais;
- l) Quinquilharias e artesanato;
- m) Vestuário e calçado;
- n) Jornais, revistas e afins;
- o) Ouro, metais e pedras preciosas;
- p) Prestação de serviços.

2 — Nas lojas será permitida a venda dos produtos ou a prestação de serviços definidos no edital que publicite o procedimento de hasta pública tendente ao arrendamento das lojas.

3 — A área de atividade prevista para cada loja será definida no Edital referido no número anterior, ou em edital que defina as áreas de atividade para cada loja, devidamente publicitado nos lugares de estilo do Município de Terras de Bouro.

4 — A cada loja comercial será atribuída autorização de utilização para um dos ramos de atividade definidos no número um deste artigo, não sendo autorizado o exercício do mesmo ramo de atividade em mais do que uma loja, salvo em casos excecionais devidamente autorizadas pela Câmara Municipal.

Artigo 5.º

Normas específicas

A comercialização, exposição, afixação de preços de venda, preparação, acondicionamento e rotulagem dos produtos referentes a cada um dos grupos do artigo anterior, bem como a exploração das atividades desenvolvidas nas lojas terão de obedecer à legislação específica que eventualmente as discipline.

Artigo 6.º

Publicidade

É proibida a afixação de reclames ou de quaisquer outros meios de propaganda ou publicidade nas lojas do Centro de Animação Turística do Gerês, ou nos espaços adjacentes às mesmas, assim como a colocação de sinais de indicação com referência às lojas, nos espaços públicos comuns daquela área comercial.

CAPÍTULO III

Disposições relativas ao arrendamento

Artigo 7.º

Arrendamento das lojas

1 — Sempre que se verifique a cessação do arrendamento de uma loja, poderá a Câmara Municipal, caso entenda, proceder novamente ao seu arrendamento, sendo esse facto anunciado por aviso ou edital a afixar obrigatoriamente nos lugares de estilo do costume e no site oficial do Município.

2 — O arrendamento das lojas será solicitado mediante a apresentação de requerimento, a fornecer pelo Balcão Único de Atendimento, também disponível na página da internet do Município, em www.cm-terrasdebouro.pt

3 — No caso de haver dois ou mais interessados na mesma loja, efetuar-se-á arrematação em hasta pública.

4 — Compete ao Município de Terras de Bouro, mediante deliberação da Câmara Municipal, definir os termos a que obedece o procedimento de arrendamento, nomeadamente, o seu objeto, o valor mínimo dos lances, bem como, o dia, hora e local da sua realização.

5 — O valor base da licitação será determinado aquando da deliberação que aprove a Hasta Pública.

6 — Se houver um só interessado, não se realizará arrematação e o arrendamento será atribuído mediante o pagamento do valor mínimo do arrendamento definido para a loja, no Regulamento da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.

7 — Quando não tenha sido apresentada nenhuma proposta, o Município de Terras de Bouro reserva-se no direito de proceder ao ajuste direto das lojas disponíveis.

8 — O Município de Terras de Bouro reserva-se no direito de não proceder ao arrendamento, caso se descubra haver conluio entre os arrematantes e/ou prejuízo para o Município, não havendo lugar a qualquer indemnização.

Artigo 8.º

Contrato de arrendamento

1 — Selecionado o arrendatário é celebrado contrato de arrendamento, reduzido a escrito, o qual obedece ao disposto no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação.

2 — Na falta de estipulação em contrário, o contrato considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos, não podendo o arrendatário denunciá-lo com antecedência inferior a um ano.

3 — No fim do prazo referido no número anterior, o contrato de arrendamento, renovar-se-á automaticamente, pelo mesmo período, até ao limite definido na Lei, caso não seja denunciado pelas partes.

4 — Caso o Município de Terras de Bouro ou o arrendatário não pretendam renovar o contrato têm de comunicar à outra parte, por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência de seis meses em relação ao seu termo.

Artigo 9.º

Partes outorgantes

São partes outorgantes o Município de Terras de Bouro, representando pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competências delegadas, e o arrendatário selecionado ou o seu representante legal.

Artigo 10.º

Disposições legais aplicáveis

1 — Na execução do contrato de arrendamento comercial observar-se-á o disposto:

- a) No Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU);
- b) Na demais legislação aplicável;
- c) Nas condições estabelecidas no Edital que publicite a Hasta Pública, quando aplicável.

2 — A legislação referida no número anterior é sempre considerada na sua redação em vigor à data em que ocorrer o procedimento tendente ao arrendamento.

Artigo 11.º

Notificações, informações e comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar, por qualquer das partes, deverão ser efetuadas por escrito e com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo e remetidas por correio registado com aviso de receção.

Artigo 12.º

Contagem dos prazos

Os prazos contam-se de acordo com o disposto no Código do Procedimento Administrativo (ou seja, em dias úteis).

Artigo 13.º

Causas de cessação do contrato

1 — O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na Lei, designadamente por incumprimento.

2 — Constitui ainda causa de cessação do contrato de arrendamento o desrespeito pelas disposições constantes do presente Regulamento, assim como o atraso no pagamento da renda nos termos previstos no artigo 18.º deste Regulamento.

CAPÍTULO IV

Do exercício da atividade comercial

Artigo 14.º

Exposição dos produtos a vender

1 — Os produtos devem ser expostos de modo adequado à preservação do seu bom estado e, bem assim, em condições higio-sanitárias, de modo a não afetares a saúde dos consumidores.

2 — Na arrumação e exposição dos produtos é obrigatório separar os produtos alimentares de natureza diferente, bem como mantê-los isolados de quaisquer outros alimentos suscetíveis de afetar de algum modo as características e qualidade dos mesmos.

Artigo 15.º

Horário e período de funcionamento

1 — As lojas do Centro de Animação Turística abrem ao público de segunda-feira a domingo, dentro dos seguintes horários de funcionamento:

- a) Abertura às 8 horas e encerramento às 23 horas.

2 — O arrendatário das lojas do Centro de Animação Turística do Gerês deve afixar em local visível do exterior do estabelecimento o mapa de horário de funcionamento.

Artigo 16.º

Responsabilidade pela exploração do estabelecimento

1 — O arrendatário é responsável pelo funcionamento e nível de serviços a prestar no estabelecimento arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o arrendatário é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro.

Artigo 17.º

Transmissão

Não é permitida a transmissão a outrem da posição de arrendatário, salvo nos casos expressamente previstos na lei, nomeadamente por morte do arrendatário.

Artigo 18.º

Pagamento da renda

1 — A renda devida pelo arrendamento é paga, mensalmente nos primeiros oito dias úteis de cada mês.

2 — O não pagamento da renda no prazo referido no número anterior implica o pagamento de juros de mora.

3 — O montante pago a título de renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização vigente.

4 — O arrendatário igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do mesmo, confere ao Município de Terras de Bouro o direito de resolver o contrato de arrendamento.

5 — O arrendatário poderá fazer cessar a mora, no prazo de um mês, com o pagamento da renda em atraso e dos respetivos juros de mora, sendo que esta faculdade só poderá ser utilizada uma única vez, com referência a cada contrato.

Artigo 19.º

Encargos

Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, às autarquias locais ou quaisquer outras entidades públicas ou privadas.

Artigo 20.º

Obras e benfeitorias

1 — São da responsabilidade do arrendatário as pequenas reparações e obras de conservação e manutenção do espaço arrendado, as quais carecem de prévia aprovação e autorização do Município de Terras de Bouro.

2 — Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado.

3 — A substituição de fechaduras constitui encargo exclusivo do arrendatário.

4 — Cessando o contrato, reverterem gratuitamente para o Município de Terras de Bouro, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel arrendado.

5 — As benfeitorias ficam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, livres de qualquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município de Terras de Bouro.

6 — Cessando o arrendamento o arrendatário obriga-se a restituir a loja no estado em que a recebeu, ficando obrigado, a expensas suas, à realização de todas e quaisquer obras que se revelem necessárias para o efeito, designadamente o fecho de vãos, pintura de paredes, substituição de pavimentos.

Artigo 21.º

Proposta de remodelação — Condições técnicas

1 — Independentemente do disposto no artigo anterior, o arrendatário poderá proceder a obras de remodelação, desde que sejam previamente aprovadas e autorizadas pelo Município de Terras de Bouro.

2 — A proposta de remodelação em causa ficará dependente do controlo prévio aplicável para o efeito devendo observar o disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e demais legislação em vigor que regula a matéria.

3 — A adaptação do interior da loja deve respeitar as infraestruturas existentes, rede elétrica, rede de água e de esgotos, minimizando esse impacto.

4 — A proposta de remodelação é objeto de aprovação pelo Presidente da Câmara Municipal, após os competentes pareceres dos serviços técnicos da autarquia.

Artigo 22.º

Responsabilidade

1 — O arrendatário garante a adequada conservação e manutenção do imóvel arrendado ao longo de todo o período de vigência do contrato.

2 — O arrendatário responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

3 — A responsabilidade do arrendatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Terras de Bouro, por inobservância de disposições legais ou contratuais que lhe competissem cumprir.

Artigo 23.º

Seguros

Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Terras de Bouro, os seguintes seguros:

- a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao serviço;
- b) Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção.

Artigo 24.º

Pessoal

São da exclusiva responsabilidade do arrendatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado no estabelecimento, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

Artigo 25.º

Atos e direitos de terceiros, perdas e danos

1 — O arrendatário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração da loja arrendada. Estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Terras de Bouro.

2 — O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Terras de Bouro, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais resultantes:

- a) Da atuação do pessoal do arrendatário ou dos seus subcontratados;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
- c) Do impedimento de utilização.

Artigo 26.º

Equipamentos

1 — Constituem encargos do arrendatário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção ou melhoria nas instalações do estabelecimento arrendado, em tudo indispensáveis à boa exploração do mesmo.

2 — O equipamento afeto à exploração e referido no número anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.

Artigo 27.º

Autorização de utilização

1 — Após a adjudicação da loja, o Presidente da Câmara Municipal emite um Alvará de Autorização de Utilização em nome do arrendatário.

2 — A autorização de utilização contera os elementos com as especificações constantes da legislação aplicável, em vigor, no momento da sua emissão.

3 — A emissão do Alvará de Autorização de Utilização está sujeita ao pagamento de taxa definida no Regulamento da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.

4 — O Alvará de Autorização de Utilização deverá ser afixado na loja, em local visível do exterior, devendo ser apresentado aos serviços municipais ou a outras entidades, quando no exercício das suas funções o solicitarem.

5 — Nos casos de inutilização ou extravio, deverá, o arrendatário da loja em causa solicitar de imediato a sua substituição, mediante o pagamento da respetiva taxa.

Artigo 28.º

Alteração de atividade

1 — A alteração da atividade económica exercida na loja pelo interessado depende de autorização prévia da Câmara Municipal, apenas podendo ser autorizada nos termos previstos no artigo 4.º do presente Regulamento.

2 — A alteração deve ser solicitada em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, com especificação da nova atividade pretendida e instruído com os elementos definidos pelas normas legais e regulamentares que regulam a matéria.

CAPÍTULO V

Proibições e condicionalismos ao exercício da atividade

Artigo 29.º

Obrigações do arrendatário

O arrendatário obriga-se a:

- a) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmem elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;
- b) Pagar a renda definida para o arrendamento da respetiva loja;
- c) Não dar ao imóvel arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
- d) Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
- e) Dotar o estabelecimento do equipamento, mobiliário e utensílios necessários ao tipo e às características do serviço que presta;
- f) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato;
- g) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;
- h) Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um normal e prudente uso, e em condições de nele poder continuar a ser exercida a atividade comercial.

Artigo 30.º

Proibições

É expressamente proibido aos arrendatários das lojas do Centro de Animação Turística do Gerês:

- a) Colocar produtos alimentares em contacto direto com o pavimento.
- b) Colocar produtos e artigos de venda ou uso próprio dos titulares ou utilizadores fora da área da respetiva loja ou do local que tenha sido posteriormente autorizado a ocupar.
- c) Ocupar os locais de acesso ao público, mesmo que parcialmente, dificultando de qualquer modo o trânsito de pessoas e a condução de volumes, de forma a causar prejuízo a outrem.
- d) Colocar taras de transporte de produtos e vasilhame, no exterior das lojas, para além do tempo razoavelmente aceite como indispensável para o seu esvaziamento, não podendo, contudo, exceder o limite máximo de 30 minutos.
- e) Preparar, lavar e limpar quaisquer produtos fora das lojas.
- f) Comercializar produtos diferentes daqueles para que foi autorizado.
- g) Dar uso diferente à loja.
- h) Proceder a adaptações ou modificações da loja, seja qual for a natureza, sem prévia autorização da Câmara.
- i) Provocar, de qualquer modo, desperdício de água, eletricidade, ou outro, com prejuízo manifesto para a Câmara Municipal ou para os restantes utilizadores.
- j) Deixar de proceder à limpeza e conservação das lojas ou efetuar despejos de resíduos fora dos sítios e recipientes ou locais destinados para o efeito.
- k) Impedir ou dificultar o serviço dos trabalhadores do Município de Terras de Bouro no exercício das suas funções ou recusar-lhe o auxílio que, nestas circunstâncias, seja pedido.

CAPÍTULO VI

Fiscalização e sanções

Artigo 31.º

Fiscalização municipal

A fiscalização do disposto no presente Regulamento compete ao Serviço de Fiscalização do Município de Terras de Bouro, bem como ao responsável pelo Centro de Animação Turístico do Gerês, de acordo com as competências previstas no presente Regulamento, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades, nomeadamente à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica, Autoridade de Saúde e Médico Veterinário Municipal.

Artigo 32.º

Procedimento contraordenacional

1 — Compete ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador com competência delegada, a instauração e a instrução dos processos de contraordenação, bem como a aplicação de coimas e sanções acessórias previstas no presente Regulamento.

2 — O processo de contraordenações previsto no presente Regulamento está subordinado ao regime geral do ilícito de mera ordenação social.

3 — O produto da aplicação das coimas referidas no artigo 34.º do presente Regulamento reverte a favor do Município de Terras de Bouro.

Artigo 33.º

Contraordenações

Sem prejuízo do estabelecido nas disposições legais aplicáveis, constitui contraordenação a violação do disposto no presente Regulamento, nomeadamente:

a) A cedência a terceiros, a qualquer título e sem autorização do Município de Terras de Bouro, da loja, em desrespeito pelo disposto no artigo 17.º e na alínea f) do artigo 29.º do presente Regulamento;

b) A realização de obras nas lojas, sem prévia e expressa autorização do Município de Terras de Bouro, nos termos do artigo 21.º e alínea h) do artigo 30.º do presente Regulamento;

c) Proceder à afixação ou utilização de quaisquer meios publicitários no interior ou exterior das lojas, em desrespeito pelo disposto no artigo 6.º do presente Regulamento;

d) A utilização da loja para fins diversos daqueles para os quais inicialmente foi arrendada;

e) O não cumprimento do disposto nos artigos 29.º e 30.º, do presente Regulamento;

f) A ocupação de uma loja sem que a mesma lhe tenha sido atribuída ou cuja atribuição tenha caducado;

g) A oposição, por ação ou omissão, à verificação e inspeção das lojas, utensílios, materiais, produtos e documentos relativos a estas, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

Artigo 34.º

Coimas

1 — A infração ao disposto no presente Regulamento constitui contraordenação punível com as seguintes coimas:

a) Nos casos previstos nas alíneas c), d) e e) do artigo 33.º, com coima de 500,00 € até ao máximo de 1.500,00 €, no caso de pessoas singulares e de 1.000,00 € até o máximo de 3.500,00 €, no caso de pessoas coletivas;

b) Nos casos previstos nas alíneas a) e b), do artigo 33.º, com coima de 750,00 € até ao máximo de 2.000,00 €, no caso de pessoas singulares e de 1.500,00 € até ao máximo de 4.000,00 €, no caso de pessoas coletivas;

c) Nos casos previstos nas alíneas f) e g) do artigo 33.º, com coima de 1.000,00 € até ao máximo de 2.500,00 €, no caso de pessoas singulares e de 2.000,00 € até ao máximo de 5.000,00 €, no caso de pessoas coletivas.

2 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis, sendo o limite máximo das coimas reduzido para metade.

3 — A aplicação de uma coima no âmbito de um processo de contraordenação não obsta à reparação dos danos verificados, nos termos previstos na legislação que regula esta matéria.

Artigo 35.º

Sanções acessórias

1 — Às contraordenações previstas no artigo 33.º, são aplicáveis as seguintes sanções acessórias, em função da gravidade da infração e da culpa do agente:

a) Apreensão de géneros, produtos ou objetos pertencentes ao agente e utilizados como instrumentos na prática da infração;

b) Privação do direito de participar em arrematações ou procedimentos que tenham por objeto o arrendamento de lojas naquele local;

c) Suspensão do arrendamento da loja.

2 — As sanções acessórias previstas nas alíneas b) e c) do número anterior têm a duração máxima de dois anos, contados a partir da decisão condenatória definitiva.

3 — A sanção acessória referida na alínea a) do n.º 1, só pode ser decretada quando os objetos servirem ou estavam destinados a servir para a prática da contraordenação.

4 — Para além das situações previstas no n.º 1 do presente artigo, pode ser aplicada a sanção acessória de cessação do arrendamento nos seguintes casos:

a) Quando o arrendatário da loja a ceda a terceiros, a qualquer título, a exploração da mesma;

b) Quando o arrendatário da loja utilizar a mesma para fins diversos daqueles para os quais inicialmente foi arrendada.

Artigo 36.º

Reincidência

1 — É punido como reincidente quem cometer uma contraordenação idêntica praticada com dolo, depois de ter sido condenado por qualquer outra contraordenação.

2 — A infração pela qual o agente tenha sido condenado não releva para efeitos de reincidência se entre as duas primeiras infrações tiver decorrido o prazo de prescrição da primeira.

3 — Em caso de reincidência, os limites máximos e mínimos das coimas a aplicar às contraordenações, são agravados com um acréscimo de 1/3, não podendo exceder o limite máximo previsto no regime geral do ilícito de mera ordenação social.

Artigo 37.º

Medida da coima

1 — A determinação da medida da coima é feita nos termos do disposto no regime geral do ilícito de mera ordenação social.

2 — Sem prejuízo do disposto no regime geral do ilícito de mera ordenação social e dentro da moldura abstratamente aplicável, referida no artigo 34.º do presente Regulamento, a coima deve exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contraordenação.

CAPÍTULO VII

Disposições transitórias e finais

Artigo 38.º

Casos omissos e interpretação

As dúvidas e ou omissões suscitadas na interpretação e ou aplicação do presente Regulamento serão dirimidas por deliberação do Órgão Executivo, mediante apresentação de proposta do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas nesta matéria.

Artigo 39.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogadas todas e quaisquer normas regulamentares municipais que contrariem o disposto no mesmo.

Artigo 40.º

Disposições transitórias

As disposições previstas no presente Regulamento aplicam-se a todos os contratos de arrendamento que venham a ser celebrados após a sua entrada em vigor, assim como àqueles que já haviam sido celebrados anteriormente em tudo aquilo que não contrarie as cláusulas contratuais dos contratos já celebrados.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação no *Diário da República*.