

# **CEDÊNCIA, ARRENDAMENTO E ALUGUER DOS ESPAÇOS, BENS E EQUIPAMENTOS E DA “COISA PÚBLICA”**

## **REGULAMENTO**



**UNIÃO DE FREGUESIAS DE TORRE E VILA MOU**

DATA DA APROVAÇÃO PELA JUNTA DE FREGUESIA: 07-02-2023

DATA DA APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA DE FREGUESIA: 21-04-2023

DATA DA PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA: 09-10-2023



## **PREÂMBULO**

A abertura à envolvente e a cooperação com a sociedade em geral, no mais variados diversos domínios de intervenção, é um dos objetivos da Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou.

Neste contexto, e procurando-se promover a cultura de interação com a Sociedade, a União de Freguesias de Torre e Vila Mou detém diversos espaços e equipamentos cuja utilização poderá ser cedida à comunidade e a entidades terceiras, para desenvolvimento de diversos tipos de atividades, nomeadamente de carácter, cultural, recreativo, desportivo, académico, científico e outros.

Com a aprovação do presente Regulamento visa-se consagrar as respetivas regras e a tramitação a aplicar na cedência, arrendamento e aluguer dos espaços, bens e equipamentos da União de Freguesias de Torre e Vila Mou encontram-se sujeitas às suas características e o seu uso encontra-se delimitado pelos artigos infra expostos, sob pena de contraordenação.

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto e âmbito**

- 1 - O presente regulamento estabelece as condições gerais de cedência, arrendamento e aluguer dos espaços, bens e equipamentos propriedade da União de Freguesias de Torre e Vila Mou.
- 2 - Para efeitos do presente regulamento, o arrendamento versa sobre a locação de coisa imóvel e o aluguer incide sobre a locação de coisa móvel.
- 3 - Também para efeitos do presente regulamento, a cedência de espaço pode incluir a utilização de equipamentos propriedade da União de Freguesias de Torre e Vila Mou que integrem o espaço cuja cedência se requer.

### **Artigo 2.º**

#### **Pedido**

- 1 - O pedido de reserva para efeitos de cedência, arrendamento ou aluguer de espaços, bens e equipamentos é efetuado via eletrónica para [geral@torrevilamou.pt](mailto:geral@torrevilamou.pt), ou presencialmente nos serviços administrativos d junta de Freguesia em formulário próprio.
- 2 - O pedido deve ser feito com a antecedência mínima de 30 dias relativamente à data pretendida.



3 - Todas as questões que constam no pedido de reserva como obrigatórias devem ser expressamente respondidas, sob pena de o pedido não ser validado.

4 - Os interessados podem visitar os espaços da União de Freguesias de Torre e Vila Mou, em dia e hora a acordar entre as partes, para que possam inteirar-se das condições que o espaço e/ou equipamento oferece.

### **Artigo 3.º**

#### **Situações Especiais**

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, carece de autorização expressa:

- a) O registo ou a transmissão audiovisual de qualquer evento;
- b) A filmagem, os registos videográfico e fotográfico dos espaços cedidos;
- c) As menções publicitárias ou de outra índole que se pretendam instalar no interior ou exterior dos espaços, com indicação precisa dos materiais e conteúdos, bem como do local e dos processos de exposição e afixação;
- d) O tipo de bens que se pretende distribuir, expor ou vender, nos espaços contratualmente cedidos.

### **Artigo 4.º**

#### **Estacionamento**

1 - No pedido de reserva para efeitos de cedência, arrendamento ou aluguer de espaços, não estão incluídos, em regra, lugares de estacionamento.

### **Artigo 5.º**

#### **Decisão**

1 - A cedência, arrendamento ou aluguer de espaços, bens e equipamentos depende da prévia apreciação do pedido por parte da Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou, tendo por base o presente Regulamento, as normas legais aplicáveis, as características da atividade que se pretende organizar, bem como a disponibilidade de espaços, bens e equipamentos pretendidos.

2 - No caso de serem apresentados dois ou mais pedidos de utilização de espaços em simultâneo, para datas coincidentes, observa-se a seguinte ordem de prioridades:

- a) Prioridade por data de solicitação;
- b) Cumprimento na íntegra de todos os procedimentos do presente regulamento;
- c) Antiguidade do evento a realizar;



3 - Em caso de concorrência de pedidos no âmbito de cada prioridade referida no número anterior, na decisão será ponderado o interesse público da iniciativa e quando este não se verifique recorre-se ao critério do pedido formulado em primeiro lugar.

4 - A utilização dos espaços cedidos está estritamente condicionada à realização de atividades adequadas às infraestruturas disponíveis, que não causem dano ou acentuada deterioração material e que, pelo seu conteúdo ou forma, não violem os princípios estatutários e regulamentares pelos quais a União de Freguesias de Torre e Vila Mou se rege.

5 – A Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou pode rejeitar qualquer pedido de reserva de espaços, quando estejam em causa os princípios, a imagem e o normal funcionamento da instituição ou quando o fim a que se destinam os espaços entre em conflito com o normal desenvolvimento das atividades a que a instituição de destina.

#### **Artigo 6.º**

##### **Publicidade**

Em todos os meios de comunicação para a divulgação do evento como por exemplo cartazes, *flyers*, redes sociais, rádio, etc., deverá ser mencionado o apoio da Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou.

#### **Artigo 7.º**

##### **Contrato de cedência, arrendamento e aluguer**

1 - A cedência dos espaços, bens e equipamentos da União de Freguesias de Torre e Vila Mou obedece ao princípio da onerosidade e só se torna efetiva após a contratualização formalizada em formulário próprio, o pagamento de acordo com a tabela de taxas e licenças em vigor, bem como o pagamento de caução sempre que aplicável.

2 - A contratualização pressupõe a prévia aceitação expressa do presente Regulamento pelo cessionário.

#### **Artigo 8.º**

##### **Preço**

1 - O preço devido pela cedência, arrendamento ou aluguer dos espaços, bens e equipamentos da União de Freguesias de Torre e Vila Mou é estabelecido contratualmente e de acordo com as tabelas que se encontrem em vigor à data do pedido de reserva.



2 - Ao preço total é aplicada a taxa legal de IVA em vigor.

3 - O preço inclui:

- a) Cedência de espaços;
- b) Cedência de equipamentos;
- c) Cedência de mobiliário e outro tipo de bens propriedade da União de Freguesias de Torre e Vila Mou;

4 - O preço não inclui:

- a) Despesas de instalação de equipamentos inerentes à atividade a realizar;
- b) Pagamento de taxas e licenças necessárias para o legal licenciamento do evento pretendido;
- c) Seguros específicos para a atividade pretendida; de responsabilidade civil e de acidentes pessoais.

### **Artigo 9.º**

#### **Redução do preço de cedência**

1 – Beneficiam de isenção ou desconto sobre o preço de cedência, arrendamento ou aluguer de bens e equipamentos as seguintes entidades sem fins lucrativos ou de relevante interesse sociocultural de acordo com a tabela de Taxas e Licenças em vigor na União de Freguesias de Torre e Vila Mou.

2 – A Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou pode, ainda, celebrar protocolos específicos, com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, que contemplem contrapartidas não financeiras ou a redução no preço de cedência, arrendamento ou aluguer dos espaços, bens e equipamentos.

### **Artigo 10.º**

#### **Pagamentos**

1 - Os montantes devidos pela cedência, arrendamento ou aluguer de espaços, bens e equipamentos são pagos nos seguintes moldes:

- a) 50 % do preço fixado, no ato de reserva;
- b) O valor remanescente, até trinta dias após o término do uso, o qual inclui os eventuais encargos resultantes da utilização de espaços ou de bens e equipamentos adicionais, ou de danos causados.

2 - Os pagamentos devidos vencem juros, à taxa legal, desde a data em que se tornaram exigíveis e até integral pagamento.



### **Artigo 11.º**

#### **Cancelamentos**

- 1 - Em caso de cancelamento do evento, por motivo não imputável à União de Freguesias de Torre e Vila Mou, até 24 horas antes da utilização dos espaços, é devido o valor de 50% do preço contratualizado, salvo acordo entre as partes.
- 2 - Em caso de cancelamento do evento, por motivo não imputável à União de Freguesias de Torre e Vila Mou, no próprio dia da utilização dos espaços, é devida a totalidade do preço contratualizado.

### **Artigo 12.º**

#### **Caução**

- 1 – A União de Freguesias de Torre e Vila Mou reserva-se o direito de exigir ao cessionário a prestação de uma caução, a título de garantia de pagamento do preço, bem como de eventuais danos geradores de responsabilidade civil.
- 2 - A caução prestada é restituída no prazo de trinta dias após a realização do evento desde que se tenha verificado o integral pagamento do preço e não existam quaisquer danos a indemnizar.

### **.Artigo 13.º**

#### **Procedimento de utilização dos espaços**

- 1 - A utilização dos espaços, bens e equipamentos da União de Freguesias de Torre e Vila Mou cedidos, arrendados e alugados é efetuada de acordo com as condições fixadas no presente regulamento, nas regras contratuais e legais aplicáveis e sob a supervisão e acompanhamento dos serviços da Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou.
- 2 - A utilização dos espaços, bens e equipamentos deve respeitar, nomeadamente, as normas de boa conservação das instalações e equipamentos, de boa conduta cívica, bem como a imagem da União de Freguesias de Torre e Vila Mou.
- 3 – A Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou reserva-se o direito de ter presente nos espaços, durante a preparação e realização de qualquer iniciativa, o pessoal que considere adequado e necessário.
- 4 - Na montagem e desmontagem de qualquer evento deve ser assegurado o cumprimento da regulamentação aplicável em termos de segurança e higiene do trabalho.
- 5 - As operações de montagem e desmontagem dos eventos são efetuadas nos prazos e dentro dos horários que tiverem sido acordados entre as partes.



6 – A Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou não se responsabiliza pela interrupção de um evento que fique a dever-se a causas naturais, não podendo nestes casos o cessionário imputar-lhe nenhum custo decorrente da interrupção ou cessação do evento.

7 - Quaisquer materiais deixados pelo cessionário nos espaços da União de Freguesias de Torre e Vila Mou devem ser retirados, sob pena de, ultrapassado cinco dias, a Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou poder dar-lhes o destino que entender, sem incorrer por tal motivo em qualquer tipo de responsabilidade.

#### **Artigo 14.º**

##### **Deveres do cessionário**

1 - O cessionário que pretende utilizar os espaços, bens e equipamentos da União de Freguesias de Torre e Vila Mou é responsável por assegurar os meios necessários à segurança de equipamentos, pessoas e bens, bem como por quaisquer danos causados por ato ou omissão dos seus agentes ou pelos participantes no evento, e ainda pelo equipamento por si instalado.

2 - O cessionário obriga-se a comunicar à União de Freguesias de Torre e Vila Mou qualquer acontecimento que venha a ter lugar nos espaços e que seja suscetível de pôr em causa, designadamente, a imagem da instituição, a segurança e higiene, assim como o bem-estar de residentes e utentes.

3 - A manutenção da ordem dentro dos espaços cedidos é da inteira responsabilidade do cessionário que pretende utilizar os espaços, bens ou equipamentos.

4 - Qualquer dano ou furto verificado nos equipamentos e bens da propriedade da União de Freguesias de Torre e Vila Mou durante o período de cedência, arrendamento ou aluguer é da inteira responsabilidade do cessionário obrigando-se este à sua reparação, substituição ou pagamento.

5 - A Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou não se responsabiliza por qualquer dano, furto ou desaparecimento de bens que sejam propriedade do cessionário ou dos participantes no evento, deixados nos seus espaços.

6 - É da inteira responsabilidade do cessionário o pedido e obtenção, junto das entidades competentes, de vistos e licenças obrigatórias por lei para o exercício da atividade que se propõe realizar nos espaços da União de Freguesias de Torre e Vila Mou.

7 - É obrigatória a elaboração de memória descritiva do evento a ser remetida à Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou, assim como apresentação da programação do evento.

8 - Qualquer alteração á programação anteriormente apresentada para o evento deve ser de imediato comunicado à Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou, por via digital para o email [geral@torrevilamou.pt](mailto:geral@torrevilamou.pt) ou pessoalmente nos serviços administrativos da Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou.



9 – A contratualização e obtenção de seguros de responsabilidade civil, de acidentes pessoais, e de outros necessários para o evento a realizar é da responsabilidade do cessionário.

10 - A montagem de estruturas provisórias é da responsabilidade do cessionário, sendo também deste a obrigação de obtenção das devidas licenças e seguros, reservando-se a Junta de Freguesia ao direito de saber a localização das mesmas estruturas.

11 - Em caso de corte e/ou ocupação de vias públicas deve o cessionário pedir pareceres e obter as devidas autorizações junto das demais entidades responsáveis.

12 - Ligações às infraestruturas elétricas e redes de abastecimento de água dos equipamentos públicos carece de autorização prévia da Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou.

13 - O cessionário deve zelar pela limpeza e boa conservação do espaço/coisa pública cedida e em caso de dano a responsabilidade é deste, devendo o mesmo proceder à substituição ou reparação dos danos causados.

14 - Não são permitidas por parte do cessionário quaisquer alterações estruturais e/ou decorações definitivas nos espaços cedidos.

15 - Apela-se à utilização eficiente por parte do cessionário do espaço ou equipamentos públicos utilizados em termos energéticos e ambientais assim como na produção de resíduos sólidos e urbanos.

#### **Artigo 15.º**

##### **Dúvidas e omissões**

As omissões e dúvidas surgidas na interpretação das presentes normas serão resolvidas por deliberação da Junta de Freguesia de Torre e Vila Mou.

#### **Artigo 16.º**

##### **Entrada em vigor**

1 - O presente Regulamento entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

2 - O presente Regulamento aplica-se aos novos contratos, não abrangendo os anteriores que se encontrem vigentes à data da sua entrada em vigor.