



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

REGULAMENTO DA “FÁBRICA DE SANTO THYRSO”

Preâmbulo

O Município de Santo Tirso é proprietário de um prédio urbano denominado “Fábrica de Santo Thyrso”, sito na Rua Dr. Oliveira Salazar, nº 88, freguesia e concelho de Santo Tirso, descrito na conservatória do registo predial de Santo Tirso sob os n.ºs 02785 e 3045.

A intervenção na referida Fábrica teve como objetivo a regeneração da área fabril para programas relacionados com atividades culturais, empresariais, científicas e tecnológicas, tendo como princípio concetual e estratégico a noção de Quarteirão Cultural, sem esquecer a sua base têxtil.

A Fábrica sustenta-se num conjunto de iniciativas independentes, mas complementares, que visam, no seu conjunto, pelas ligações e sinergias que pretendem criar, desenvolver neste espaço atividades e negócios, designadamente, de cariz cultural, social, criativo e artístico.

A Fábrica de Santo Thyrso integra os seguintes espaços:

- a) Centro de Incubação de Empresas de Base Tecnológica de Santo Tirso;
- b) Nave Cultural e Industrial;
- c) Centro Interpretativo;
- d) Incubadora de Negócios Criativos, IMOD – Inovação, Moda e Design;
- e) Lojas A,B,C;
- f) Restaurante;
- g) Espaços complementares:
 - Estacionamento;
 - Praça Multimédia;
 - Arruamento pedonal coberto;
 - Espaços de circulação pedonal;
 - Espaços de circulação mista.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Pretende-se com o presente regulamento estabelecer as normas de organização, funcionamento e atribuição das áreas de trabalho, produção e comércio, instaladas na Fábrica de Santo Thyrso, com respeito pelos princípios do interesse público, da boa gestão, conservação, valorização e rendibilidade dos espaços que a integram.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem por lei habilitante o artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e o artigo 64º, nº 2, alínea f) da Lei nº 169/99, de 18 de setembro.

Artigo 2º

Definições

Para efeitos do disposto no presente regulamento, entende-se por:

- a) “Adjudicatários”, os titulares do direito de ocupação dos espaços comerciais e empresariais da Fábrica;
- b) “Arruamento pedonal coberto”, o espaço coberto, destinado à circulação pedonal;
- c) “Centro Interpretativo”, o espaço destinado a demonstrar, num contexto museológico, o panorama da Fábrica nos tempos do seu funcionamento e na atualidade;
- d) “Espaços de circulação pedonal”, os espaços de circulação pedonal, onde apenas é permitida a circulação de veículos para cargas e descargas;
- e) “Espaços de circulação mista”, os espaços de circulação pedonal e de veículos;
- f) “Estacionamento”, o espaço destinado ao estacionamento de veículos;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- g) “Fábrica”, a Fábrica de Santo Thyrsó, constituída pelos espaços que a integram, descritos no preâmbulo do presente regulamento e identificados no respetivo Anexo I;
- h) “Incubadora de Moda e Design”, a Incubadora de Negócios Criativos, IMOD – Inovação, Moda e Design. Espaço com a área de 3.400 m², destinado à instalação de atividades criativas que integram o sector da moda e design;
- i) “Incubadora de Santo Tirso”, o Centro de Incubação de Empresas de Base Tecnológica de Santo Tirso. Espaço com a área de 1.000 m², destinado a acolher 14 novas micro e pequenas empresas;
- j) “Lojas A, B, e C”, os espaços com as áreas, respetivamente, de 59m², 138m² e 108m², inseridas no conceito de “pop up stores” e/ou coworking e/ou atelier;
- l) “Ocupantes”, os adjudicatários e os titulares do direito de ocupação temporário nos termos do disposto no artigo 7.º.
- m) “Nave Cultural e Industrial”, o espaço com a área de 2.200 m², destinado à realização de eventos, designadamente de carácter cultural, social, técnico e científico;
- n) “Praça Multimédia”, o espaço destinado a eventos de lazer ou de tipo performativo;
- o) “Restaurante”, o espaço com a área de 245m², destinado à instalação de um estabelecimento de restauração e bebidas ou secção acessória de restauração ou de bebidas instaladas em outro estabelecimento comercial com outra atividade principal;
- p) “Utilizadores”, os visitantes ou público exterior à ocupação dos espaços da Fábrica.

Artigo 3.º

Objeto

O presente regulamento tem por objeto estabelecer as regras de ocupação dos espaços integrados na Fábrica de Santo Thyrsó, as quais se encontram melhor identificadas na planta anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante, constituindo o Anexo I.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 4º

Âmbito

O presente Regulamento é aplicável a todos os espaços da Fábrica de Santo Thyrsó, à exceção da Incubadora de Santo Tirso, cuja gestão está afeta à Fundação de Santo Thyrsó, e da Incubadora de Moda e Design, cuja ocupação será estabelecida em regulamento próprio.

Artigo 5º

Finalidades adstritas aos espaços

1- Os espaços da Fábrica, suscetíveis de adjudicação ou ocupação temporária, destinam-se às seguintes finalidades:

a) Nave Cultural e Industrial – Espaço destinado à realização de eventos, designadamente de carácter cultural, social e técnico-científicos (concertos, festivais, teatro, dança, performances, exposições, feiras, etc.);

b) Lojas A, B, e C – Espaços destinados à venda, prestação de serviços educativos ou desenvolvimento de trabalho individual artístico nas seguintes áreas:

- Vestuário e acessórios;
- Antiguidades;
- Produtos alimentares, designadamente produtos biológicos, e gourmet;
- Objetos de Design;
- Arte (música, pintura, escultura, dança, performance, fotografia, vídeo, etc.);
- Utilidades diversas, designadamente, livros e revistas.

c) Restaurante – Espaço destinado à instalação de um estabelecimento de restauração e bebidas ou secção acessória de restauração ou de bebidas instaladas em outro estabelecimento comercial com outra atividade principal à instalação de um estabelecimento de restauração e bebidas;

d) Praça Multimédia – Espaço destinado a eventos de lazer ou de tipo performativos;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2- A Nave Cultural e Industrial, a Praça Multimédia, o arruamento pedonal coberto, e os espaços de circulação pedonal podem ser cedidos temporariamente para as finalidades referidas no número anterior ou outras que não conflituem com o âmbito do presente regulamento.

CAPÍTULO II ADJUDICAÇÃO E OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS

Artigo 6º

Adjudicação

1- A adjudicação dos espaços comerciais da Fábrica de Santo Thyrsó será efetuada por despacho do presidente da câmara municipal, mediante arrematação em hasta pública ou mediante negociação direta com publicação prévia de anúncio.

2- No caso de haver um só interessado a adjudicação dos espaços pode ser efetuada por ajuste direto.

3- O direito de ocupação é concedido sob a condição resolutiva de não se alterarem os pressupostos de facto em que se baseia a adjudicação.

4- Aos procedimentos inerentes à abertura de uma hasta pública para adjudicação dos espaços objeto do presente regulamento é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 86º e seguintes do DL nº 280/2007, de 7 de agosto.

5- Aos procedimentos inerentes à abertura de um procedimento por negociação direta com publicação prévia de anúncio é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no nº 3 do artigo 80º e nos artigos 96º e seguintes do DL nº 280/2007, de 7 de agosto.

Artigo 7º

Ocupação temporária

1- A ocupação da Nave Cultural e Industrial, Praça Multimédia e arruamento pedonal coberto e espaços de circulação pedonal, está sujeita à apresentação, com a antecedência mínima de 30 dias, do



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

respetivo pedido à câmara municipal, com indicação da finalidade pretendida e do período de ocupação.

2- É da competência do presidente da câmara municipal autorizar a ocupação temporária dos espaços referidos no número anterior.

Artigo 8º

Direito de preferência

No caso de empate das condições de negociação da atribuição dos espaços da Fábrica, têm direito de preferência os interessados residentes no concelho de Santo Tirso, mediante a apresentação do respetivo atestado de residência.

Artigo 9º

Custos de ocupação

1- O custo de ocupação é constituído pelos seguintes valores:

a) O valor da adjudicação - valor que resultar da licitação acima da base estabelecida pelo presidente da câmara municipal, no caso do procedimento adotado para adjudicação dos espaços objeto do presente regulamento ser a hasta pública, ou do valor que resultar da negociação, no caso do procedimento adotado para adjudicação dos referidos espaços ser a negociação direta com publicação prévia de anúncio;

b) Preço de ocupação previsto na Tabela de Preços anexa ao Regulamento de Liquidação, Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, a qual constitui o respetivo Anexo IV.

2- As despesas e os encargos inerentes à conservação e a manutenção dos espaços adjudicados são da responsabilidade do adjudicatário.

3- Nas lojas A, B e C, são também da responsabilidade do adjudicatário, as despesas inerentes ao consumo de eletricidade e telefone.

4- No restaurante, é também da responsabilidade do adjudicatário, as despesas inerentes ao consumo de eletricidade, água e telefone.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 10º

Situações excecionais

1- Em situações excecionais e de relevante interesse público devidamente fundamentado, pode o presidente da câmara municipal isentar do pagamento ou reduzir o preço referido na alínea b) do nº 1 do artigo 9º, pela cedência dos espaços da Fábrica referidos no artigo 7º do presente regulamento, nos seguintes casos:

a) Para a realização de ações a desenvolver por pessoas coletivas de utilidade pública administrativa legalmente constituídas, inseridas no âmbito dos seus fins estatutários;

b) Para a realização de ações a desenvolver por instituições particulares de solidariedade social legalmente constituídas, inseridas no âmbito dos seus fins estatutários;

c) Para a realização de ações a desenvolver por associações religiosas, culturais, desportivas ou recreativas legalmente constituídas e sem fins lucrativos, inseridas no âmbito dos seus fins estatutários;

d) Para a realização de ações a desenvolver por cooperativas, uniões, federações e confederações legalmente constituídas, inseridas no âmbito dos seus fins estatutários;

2- O disposto no número anterior não prejudica a isenção do pagamento ou redução do preço noutras situações que a câmara municipal venha a atribuir, por razões de relevante interesse público.

Artigo 11º

Pagamento em espécie

1- Em casos excecionais e por motivos de interesse público devidamente justificativos, pode o presidente da câmara municipal autorizar o pagamento, em espécie, do preço de ocupação dos espaços que integram a Fábrica.

2- O disposto no número anterior pressupõe que os valores em confronto sejam equiparáveis.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 12º

Restituição

1- O incumprimento das condições de adjudicação ou a inconveniência da sua manutenção por razões de interesse público devidamente fundamentadas constitui o adjudicatário no dever de restituir o espaço que lhe foi atribuído, no prazo de 30 dias a contar da respetiva notificação, não tendo este direito a qualquer indemnização.

2- O incumprimento da obrigação de restituição referida no número anterior, confere ainda ao município o direito de recorrer ao despejo imediato, sem dependência de ação judicial.

CAPÍTULO III

ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Artigo 13º

Período de abertura e funcionamento

1- O período de abertura da Fábrica é o seguinte:

- Das 08,00h às 20,00h, de segunda a sábado, de 1 abril a 30 de setembro;

- Das 08,00h às 18,00h de 1 de outubro a 31 de março.

2- O período de funcionamento dos espaços que integram a Fábrica pode ser alterado a pedido dos adjudicatários e ocupantes, mediante autorização e condições a definir por despacho do presidente da câmara municipal de Santo Tirso.

3- O mapa de horário de funcionamento de cada estabelecimento deverá ser afixado em lugar bem visível do exterior.

Artigo 14º

Circulação de veículos e estacionamento de veículos

1- Os veículos podem circular em todos os arruamentos dentro da Fábrica, exceto nas áreas de circulação exclusivamente pedonal.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2- No caso de cargas e descargas, os veículos podem circular e parar nas áreas de circulação pedonal, de forma condicionada, entre as 9h e as 12h.

3- O estacionamento de veículos apenas pode ser efetuado nos locais sinalizados para o efeito.

Artigo 15º

Desocupação

1- A desistência do direito de ocupação dos espaços adjudicados está dependente de prévia comunicação, por escrito, à câmara municipal, com uma antecedência mínima de 30 dias.

2- A desocupação dos referidos espaços, nos termos do número anterior, é efetuada livre de pessoas e bens.

3- Os espaços têm de ser entregues nas mesmas condições aquando da ocupação, salvo as deteriorações inerentes à sua normal e prudente utilização.

4- O disposto no número um do presente artigo não implica a restituição do valor de adjudicação, e o preço de ocupação é devido até à efetiva devolução do espaço, incluindo o mês em que a entrega se verificar.

CAPÍTULO IV

DIREITOS E DEVERES DOS UTILIZADORES DOS ESPAÇOS DA FÁBRICA

Artigo 16º

Direito dos ocupantes dos espaços da Fábrica

1- A adjudicação ou a cedência dos espaços da Fábrica nos termos do disposto no artigo 7º do presente regulamento, determina o direito da respetiva ocupação para a finalidade e período estabelecidos, se for o caso.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2- A adjudicação ou cedência dos espaços da Fábrica nos termos do disposto no artigo 7º do presente regulamento é sempre efetuada a título precário.

Artigo 17º

Deveres dos ocupantes dos espaços da Fábrica

Sem prejuízo das demais obrigações previstas no presente regulamento, os ocupantes dos espaços da Fábrica estão sujeitos às seguintes obrigações:

- a) Manter os espaços que ocupam em estado de limpeza e arrumação;
- b) Tratar com urbanidade e respeito todos aqueles que com eles se relacionem;
- c) Cumprir cuidadosamente as elementares regras de higiene;
- d) Proceder à deposição seletiva dos resíduos;
- e) Respeitar os usos previstos para os diferentes espaços;
- f) Proceder ao pagamento atempado do preço de ocupação dos espaços;
- g) Comunicar à câmara municipal de Santo Tirso qualquer facto que possa afetar o normal funcionamento da Fábrica;
- h) Proceder à vigilância dos respetivos espaços de que sejam titulares do direito de ocupação;
- i) Cumprir o respetivo manual gráfico sempre que utilizarem a imagem da Fábrica.

Artigo 18º

Práticas proibidas

É expressamente proibido aos ocupantes dos espaços da Fábrica:

- a) Alterar a finalidade de adjudicação ou cedência dos espaços da Fábrica, sem prévia autorização do presidente da câmara municipal;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- b) A colocação de materiais publicitários no exterior dos espaços adjudicados, sem prévia autorização do presidente da câmara municipal;
- c) Impedir ou dificultar, de qualquer forma, o trânsito de pessoas e viaturas nas zonas de circulação pedonal e mista;
- d) Despejar águas, restos de comida, embalagens ou outros detritos fora dos locais destinados a esse fim;
- e) Apregoar os produtos da sua atividade mediante a utilização de sistemas de amplificações sonoras;
- f) Fazer fogueiras ou cozinhar nos espaços de uso público da Fábrica;
- g) Danificar a estrutura dos espaços da Fábrica, pavimentos ou espaços verdes;
- h) Executar obras de beneficiação ou de modificação, sem prévia autorização do presidente da câmara municipal;
- i) Utilizar o arruamento pedonal coberto como espaço de armazenagem.

Artigo 19º

Deveres dos utilizadores dos espaços da Fábrica

O disposto nas alíneas c), d), f) e g) do artigo anterior é aplicável aos utilizadores dos espaço da Fábrica.

Artigo 20º

Responsabilidade civil

O titular do direito de ocupação dos espaços da Fábrica é responsável pelos atos ou omissões daqueles que com ele colaboram no exercício da sua atividade.

CAPÍTULO IV

FISCALIZAÇÃO E CONTRAORDENAÇÕES



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 21º

Fiscalização

Sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento das normas do presente regulamento compete à câmara municipal, através da polícia municipal.

Artigo 22º

Contraordenações

1- Sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal nos termos da lei geral, constitui contraordenação as infrações ao disposto nos artigos 16º e 17º do presente regulamento.

2- As infrações referidas no número anterior são punidas com coima de 20,00€ a 500,00€, no caso de pessoas singulares, e de 40,00€ a 1.000,00€, no caso de pessoas coletivas.

3- A tentativa e negligência são puníveis.

Artigo 23º

Regime aplicável

Ao processamento das contraordenações, é aplicável o disposto no Decreto-Lei nº 433/82, de 27 de outubro, com as sucessivas alterações legais.

Artigo 24º

Competência em razão da matéria

A competência para determinar a instauração e instrução dos processos de contraordenação bem como a aplicação das coimas é do presidente da câmara municipal nos termos legais.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 25º

Dúvidas e omissões

Todas as dúvidas e omissões que eventualmente surjam na aplicação do presente regulamento serão resolvidas por despacho do presidente da câmara municipal.

Artigo 26º

Delegação de competências

As competências atribuídas, pelo presente regulamento, ao presidente da câmara municipal podem ser delegadas em qualquer um dos vereadores da câmara municipal de Santo Tirso.

Artigo 27º

Legislação subsidiária

Em tudo o que for omissivo no presente regulamento, aplica-se o disposto no Decreto - Lei 280/2007, de 7 de agosto, o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação tida por aplicável.

Artigo 28º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no 15º dia a contar da respetiva publicação em jornal de âmbito local.

O presente Regulamento foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 17 de dezembro de 2012 (item 13), sob proposta do executivo camarário de 12 de dezembro de 2012 (item 8).

Regulamento da Fábrica de Santo Thyrso - anexo 1

