

# Parque Empresarial do Casarão

[www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)



## Mensagem do Presidente da Câmara Municipal de Águeda

Um dos pilares fundamentais de uma sociedade económica e socialmente sustentável corresponde, sem dúvida, à robustez da sua base produtiva e à sua capacidade inovadora e de autorregeneração ao longo de várias gerações, gerando e mantendo riqueza e emprego.

Desde sempre que o concelho de Águeda é conhecido pela sua dinâmica industrial e empresarial, sendo esta uma mais valia que a Autarquia pretende projetar para o futuro, desafiando os principais empreendedores desta base produtiva para novos projetos e iniciativas, respondendo aos novos paradigmas emergentes nesta área.

Tendo consciência desta tarefa aliciante que temos em mãos, apostámos desde 2006 no fortalecimento do empreendedorismo, através da implementação de um conjunto significativo de iniciativas que visam a criação de empresas, de emprego e de inovação de produtos, essenciais para

a dinâmica concelhia e para o reforço socioeconómico do Município. Destacam-se destas o Parque Empresarial do Casarão, a Linha de Apoio ao Empresário, a Incubadora de Empresas em Rede de Águeda, debates com Embaixadas, Projeto Águeda Concept, Ligthning Living Lab, entre outros. Desenvolvemos iniciativas em parceria com diversas entidades públicas e privadas, no âmbito nacional e internacional, dignificando o nome de Águeda pelo País e pelo mundo.

O Parque Empresarial do Casarão, que agora se tornou numa realidade, responde a uma debilidade concelhia há muito sentida, que se traduzia na falta de oferta de solo industrial a um preço acessível. Um investimento da Câmara Municipal, apoiado com fundos do QREN, com elevada colaboração dos mais de 50 proprietários dos terrenos onde está implantado, para incentivar e homenagear o espírito empreendedor concelhio, contribuindo para a competitividade das empresas aguedenses.

Este moderno parque empresarial é dotado de boas acessibilidades e de todas as infraestruturas urbanísticas essenciais, respondendo com flexibilidade às necessidades das empresas que se pretendam instalar. Um espaço vocacionado para o futuro, com identidade e onde a instalação de serviços de apoio (equipamentos; incubadora de empresas / centro de investigação e tecnológico) e o funcionamento em rede são catalisadores de sinergias nacionais e internacionais.

Temos já outros projetos em curso, que fazemos questão que sejam desenvolvidos em parceria com todos aqueles que a nós se queiram associar, neste projeto de futuro, promissor e sólido para todos os aguedenses. Colabore connosco!

**Gil Nadais**

Presidente da Câmara Municipal de Águeda





## Descrição genérica do Parque Empresarial do Casarão

O parque empresarial do Casarão vem dar resposta a uma aspiração de 30 anos dos empresários e das gentes de Águeda, que durante muito tempo ansiaram por um espaço moderno, infraestruturado e a preços acessíveis para instalar suas empresas. Lançada a ideia, em 2007 o parque deu os primeiros passos com a aprovação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão, tendo visto a luz do dia em 2011, com o início das obras de infra-estruturação, terminadas no final de 2012.

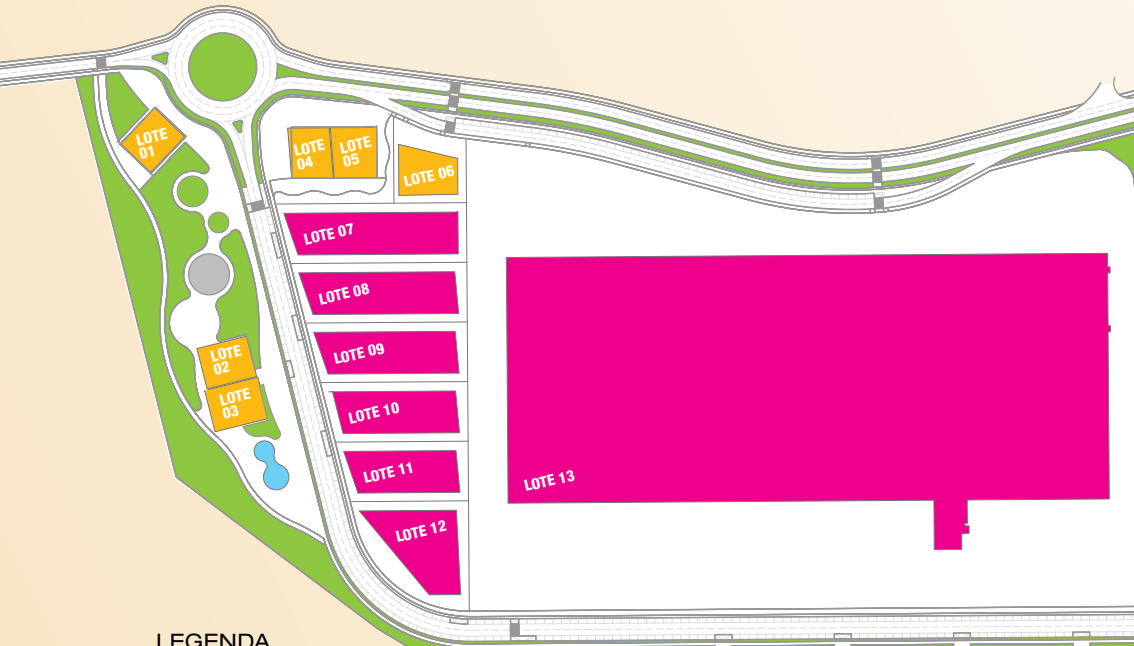
Este parque constitui-se como a maior área de carácter empresarial do concelho de Águeda e da região. Com uma área total de 75 ha, apresenta cerca de 58 lotes, que variam entre os 750 e os 6000 m<sup>2</sup>, destinadas a Indústria, Armazenagem, Comércio e/ou Serviços.

Cumulativamente, e fruto do seu carácter inovador, o parque apresenta ainda um espaço destinado à implementação de uma Incubadora de Empresas e Centro de Negócios, assim como de Equipamentos de Utilização Coletiva para o benefício dos trabalhadores, contando ainda com vastas áreas de espaço público, com grandes espaços verdes, ponteados por campos de jogos e parques para os mais novos.

Se pretender adquirir um lote ou a constituição do direito de superfície deverá consultar as condições do Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão, preenchendo os anexos I e II, disponíveis em [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt). A Câmara Municipal está disponível para apoiar na seleção do lote e modalidade mais adequada a cada empresa, podendo, para o efeito, entrar em contacto através da linha de apoio ao empresário (962 029 814).

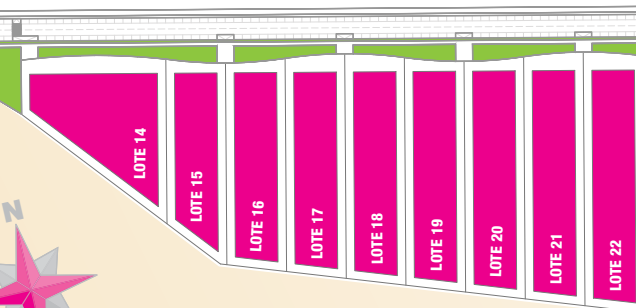


FOTO L.Arruda / OMA



**LEGENDA**

-  Indústria / Armazenagem
-  Comércio / Serviços
-  Equipamento Social
-  Espaços Verdes
-  Espelhos de Água
-  Zonas Desportivas/Lazer
-  Centro de Investigação e Tecnologia / Incubadora de Empresas





Planta do Parque  
Empresarial do Casarão  
1ª fase



# Regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão

## PREÂMBULO

A criação de bolsas de solo municipal, destinadas à instalação de atividades industriais, é uma das ações mais relevantes para o desenvolvimento equilibrado do Concelho de Águeda, tendo em conta o peso que o sector industrial apresenta no Município.

Ao longo das últimas décadas, a especulação fundiária sobre os solos de cariz industrial conduziu a situações latentes de perda de investimento e de perda de dinâmica económica, e acarretou problemas urbanísticos e ambientais graves, tendo em conta a dispersão industrial existente e a incapacidade das empresas de se deslocalizarem para áreas adequadas, face ao elevado custo do solo.

Atendendo a esta situação, a Câmara Municipal de Águeda colocou em marcha um plano de criação de parques empresariais de génese municipal, do qual o Parque Empresarial do Casarão é o primeiro resultado visível.

Neste contexto, e aprovado o Plano de Pormenor que deu origem ao parque, torna-se agora necessário regular a disponibilização de lotes no parque empresarial, assim como todo o processo de candidatura. Nesta perspectiva, o presente regulamento define um conjunto de normas que permitirão que o processo de alienação de lotes e de cedência em direito de superfície se processe de forma clara e equitativa entre todos os que pretendem vir a instalar-se nos lotes existentes no Parque Empresarial.

Desta forma, e tendo em conta o referido na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redação conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, com a remissão para a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da mesma lei, a Assembleia Municipal de Águeda, sob proposta da Câmara Municipal de Águeda, aprova o regulamento Municipal do Parque Empresarial do Casarão.



## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

### Artigo 1.º

#### **Objeto de Aplicação**

O presente regulamento estabelece as regras e critérios que regem a venda e cedência na modalidade de direito de superfície dos lotes municipais inseridos no Parque Empresarial do Casarão, adiante designado por PEC.

### Artigo 2.º

#### **Âmbito Territorial**

O presente regulamento aplica-se, única e exclusivamente, à área do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão.

### Artigo 3.º

#### **Objetivos**

Os objetivos gerais de implementação do PEC e do presente regulamento de venda de lotes são:

- a) Disponibilizar lotes industriais a preços acessíveis,
- b) Criar parques empresariais devidamente infra-estruturados e adaptados às necessidades atuais,
- c) Melhorar as condições ambientais e urbanísticas dos aglomerados urbanos e do Concelho, retirando destes as unidades industriais em funcionamento e relocando-as em parques devidamente adaptados para o efeito.

### Artigo 4.º

#### **Gestão**

A gestão de todo o PEC, quer em termos de procedimentos administrativos, quer em termos de promoção, gestão e de funcionamento, é da responsabilidade da Câmara Municipal de Águeda (adiante designada de Câmara Municipal), nomeadamente do Gabinete de Apoio ao Empresário.

## CAPÍTULO II – CONDIÇÕES GERAIS

### Artigo 5.º

#### **Procedimento**

A venda dos lotes ou a constituição do direito de superfície sobre os mesmos realizar-se-á por negociação direta com os interessados que apresentem candidatura, a qual será escrutinada de acordo com as regras constantes no presente regulamento.

### Artigo 6.º

#### **Direito de Superfície**

1. O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos, renovando-se automaticamente por sucessivos períodos de 10 anos, salvo o disposto nos números seguintes.
2. O superficiário pode denunciar a cedência do direito de superfície, mediante comunicação por escrito à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 30 dias sobre o termo do prazo previsto no n.º 2 do artigo 8.º, avaliando-se as benfeitorias existentes no lote, de que o superficiário será indemnizado aquando da subsequente venda, transmissão ou cedência do lote pela autarquia.
3. A Câmara Municipal pode denunciar o contrato, mediante comunicação por escrito ao superficiário, a enviar com antecedência mínima de 30 dias sobre o fim do prazo ou das suas renovações, aplicando-se o disposto no nº anterior quanto às benfeitorias.
4. O superficiário procede ao pagamento de prestações anuais de € 1,00/m<sup>2</sup> do lote.
5. A prestação é atualizada anualmente, em função do valor da inflação (índice de preços ao consumidor).
6. A solicitação do superficiário, o direito de superfície pode ser convertido em direito de propriedade, mediante pagamento da quantia resultante da diferença entre o valor do lote e o valor das prestações já liquidadas, agravada em 3% [Preço do lote = (valor de lote – valor das prestações liquidadas) x 1,03].
7. O valor das benfeitorias, referidas nos números anteriores é definido por uma comissão constituída

por 3 peritos, um nomeado pela Câmara Municipal, um nomeado pelo superficiário e o terceiro designado pelos 2 anteriores.

8. Decorridos 3 meses sobre o incumprimento dos prazos previstos no n.º 2 do artigo 8.º, a Câmara Municipal pode exercer o direito de reversão sobre o lote, desde que tal considere adequado à prossecução do interesse público.

9. A reversão do direito de superfície não confere ao superficiário qualquer direito a indemnização, excepto, caso existam, pelas benfeitorias que tenha executado, aplicando-se o disposto na parte final do n.º 2 e no n.º 6 do presente artigo.

## Artigo 7.º

### **Venda**

1. A venda dos lotes é efetuada pelo preço de 25,00 €/m<sup>2</sup>.

2. O preço fixado pode ser reduzido, segundo deliberação do Executivo Municipal, nas percentagens e de acordo com os critérios seguintes:

a) 5% por m<sup>2</sup> para empresas/interessados que criem entre 5 a 10 novos postos de trabalho, diretos e líquidos, com a instalação da empresa/interessado ou até 6 meses após a sua instalação.

b) 7,5% por m<sup>2</sup> para empresas/interessados que criem entre 10 a 25 novos postos de trabalho, diretos e líquidos, com a instalação da empresa/interessado ou até 12 meses após a sua instalação.

c) 10% por m<sup>2</sup> para empresas/interessados que criem mais de 25 novos postos de trabalho, diretos e líquidos, com a instalação da empresa/interessado ou até 18 meses após a sua instalação.

3. O limite máximo de descontos por m<sup>2</sup>, não pode, independentemente do número de trabalhadores, exceder os 25% do preço do lote.

4. No caso das bonificações mencionadas no número 1 do presente artigo, a bonificação é garantida pelo interessado, no ato de transmissão do bem, através das seguintes modalidades:

a) Prestação de Caução, em numerário, depositada

na Tesouraria Municipal /Gabinete de Atendimento ao Município (GAM);

b) Garantia Bancária que garanta o imediato pagamento da importância considerada em dívida, quando solicitado pela Câmara Municipal.

5. No caso dos novos postos de trabalho, estes devem ser mantidos no mínimo por um prazo de cinco anos.

6. Caso, durante o prazo mínimo estipulado para manutenção do posto de trabalho, se verifique o não cumprimento desta regra, deverá ser devolvido, à Câmara Municipal, o montante referente ao desconto realizado no ato da venda/transmissão do lote, no prazo máximo de 30 dias úteis, após a verificação do não cumprimento das condições que conduziram à atribuição da bonificação, de acordo com o expresso no número 6 do presente artigo.

7. A comprovação da quantidade de postos de trabalho mantidos é assegurada através do envio semestral, pelas empresas ao Gabinete de Apoio ao Empresário da Câmara Municipal, do mapa de salários da Segurança Social para o período em causa, ou por verificação da Autarquia que fica, desde o momento da concessão do benefício, autorizada a entrar nas instalações da respectiva empresa.

8. No caso deste mapa não ser remetido ao Gabinete de Apoio ao Empresário no prazo máximo de 20 dias após o término de cada semestre, a Câmara Municipal acionará automaticamente a parte da caução ou da garantia bancária correspondente ao número de trabalhadores em falta para cumprimento dos critérios de bonificação, tendo por referência o semestre anterior ou no caso da alínea a) do número 1 do presente artigo, o final dos seis meses após a instalação da empresa.

## Artigo 8.º

### **Modalidades de Pagamento**

1. O pagamento do lote/lotos é efetuado de imediato no ato da celebração da escritura ou do contrato de compra e venda.

2. Na constituição de direito de superfície, as prestações são pagas anualmente, a primeira no ato de celebração do contrato e as seguintes durante o mês imediatamente anterior ao ano a que respeitam, sob pena de constituição em mora.

3. Por deliberação do Executivo Municipal, podem ser permitidas outras modalidades e condições de pagamento.

4. Independentemente da modalidade de pagamento, terá sempre que se dar cumprimento no ato de celebração do contrato, ao referido do número 3 do artigo 7.º do presente regulamento, quando tal seja aplicável.

Artigo 9.º

#### **Interesse Público**

Nos casos em que seja reconhecido, pela Assembleia Municipal, o Interesse Público relativo à instalação de uma determinada empresa/atividade no PEC, poderá o Município reduzir o valor de venda constante no artigo 7.º do presente regulamento, na percentagem que assim for deliberada, podendo, inclusivamente, não cumprir os critérios de seleção constantes no artigo 10.º.

Artigo 10.º

#### **CrITÉrios de Seleção**

1. Nos casos em que se verifique que existem candidaturas simultâneas a um determinado lote, serão considerados os seguintes critérios de preferência, por ordem decrescente:

- a) Empresa/interessado que crie o maior número de postos de trabalho;
- b) Transferência de instalação de aglomerados urbanos;
- c) Empresa/interessado sediado no Concelho;
- d) Empresa/interessado que apresente maior pendor de inovação nos produtos.

2. Nos casos em que uma das empresas/interessadas candidata a um determinado lote possua já outro imediatamente confinante, onde se encontre a laborar uma unidade industrial ou outro tipo de atividade, esta terá automaticamente privilégio na sua aquisição/constituição de direito de superfície, desde que

o lote em causa se destine à ampliação da unidade industrial /atividade já instalada, ficando obrigada a concluir a construção no prazo de 2 anos.

3. perante o incumprimento do prazo de construção referido no nº anterior, a Câmara Municipal pode exercer direito de reversão a favor do Município sobre o lote.

Artigo 11.º

#### **Direito de Preferência**

1. A Câmara Municipal gozará do direito de preferência sobre a alienação dos lotes e das construções neles entretanto edificadas pelo prazo de 15 anos, após a transmissão inicial do lote (celebração do contrato de compra e venda).

2. A Câmara Municipal gozará sempre do direito de preferência na transmissão do direito de superfície, bem como na adjudicação em liquidação e partilha do seu titular.

3. Excepciona-se dos números anteriores a venda da propriedade ou transmissão do direito de superfície em favor de locatário financeiro.

Artigo 12.º

#### **Transmissão entre Terceiros**

1. Qualquer transmissão para terceiros de direitos sobre o lote, assim como sobre as edificações, terá que ser comunicada à Câmara Municipal, no caso da propriedade, durante o prazo de 15 anos subsequentes à transmissão inicial do lote, no caso do direito de superfície, a todo o tempo, dando-se cumprimento ao definido no artigo 11.º.

2. Nos casos em que a Câmara Municipal não active o direito de preferência, a transmissão de direitos sobre o lote e eventuais edificações existentes terá que cumprir as seguintes condições:

- a) Transmissão sem edificação – O preço será igual ao da aquisição/constituição do direito de superfície inicial.
- b) Transmissão com edificação – O preço será igual à soma do valor de aquisição/constituição do direito de superfície inicial do terreno, com o valor de avaliação da edificação/edificações existentes no lote.

3. Para os casos definidos na alínea b) do número anterior, a Câmara Municipal nomeará uma comissão arbitral, nos termos do artigo 15.º, a qual fará a avaliação independente da edificação, de forma a evitar situações de especulação.

Artigo 13.º

#### **Prazo de Construção**

1. Após a realização da escritura ou contrato de venda ou de constituição de direito de superfície, a empresa/interessado tem um prazo máximo de 1 ano para iniciar a construção, e 2 anos para obtenção da licença de utilização, findo os quais, não existindo qualquer justificação legal aceite pela Câmara Municipal, o direito de propriedade ou o direito de superfície poderão reverter para a Câmara Municipal, nos termos do definido no artigo 14.º.

2. Exceptuam-se do número anterior as empresas cujo procedimento de licenciamento industrial ou a tramitação legal necessária ao seu licenciamento exija um prazo superior ao indicado, sendo que, nestes casos, o prazo conta a partir da data da conclusão do respectivo procedimento de licenciamento.

Artigo 14.º

#### **Penalidades e Reversão dos lotes vendidos**

1. O não cumprimento dos prazos e normas constantes do presente regulamento implica, excepto nos casos devidamente justificáveis e aceites pela Câmara Municipal, o pagamento por parte da empresa/interessado responsável pelo não cumprimento das mesmas de um valor adicional de 50,00 €/m<sup>2</sup> do lote/lotos.

2. O pagamento deverá ser executado no prazo máximo de 20 dias úteis após a notificação pela Câmara Municipal à empresa/interessado.

3. Findo o prazo definido no número 2 do presente artigo, sem que o pagamento tenha sido efetuado, a propriedade ou o direito de superfície sobre o lote/ lotos em causa revertem automaticamente para a Câmara Municipal, com todas as benfeitorias neles

existentes, sem direito a qualquer indemnização.

4. Caso existam hipotecas a favor de entidades bancárias para garantida de empréstimos relacionados com a aquisição de lotes e/ou construção de edifícios, a Câmara Municipal poderá reconhecer a subsistência das mesmas, mesmo em caso de reversão.

5. A Câmara Municipal poderá autorizar a celebração de contratos de locação financeira e *factoring* para a aquisição de lotes e ou construção do edifício e reconhecer a subsistência em caso de incumprimento perante a locadora, salvaguardando esta qualquer responsabilidade emergente do contrato de locação financeira, podendo exercer o direito de preferência em eventual venda.

6. No caso de intervenção de uma entidade de *leasing* na escritura ou contrato de aquisição do lote, o direito de reversão será substituído por uma caução bancária ou por uma garantia bancária à primeira solicitação, à escolha da Câmara Municipal, para garantia das obrigações e prazos previstos no presente regulamento, que no ato da transmissão do bem, deverá ser exigida ao locatário do *leasing* e que represente o valor da diferença entre o preço do terreno praticado e o valor que lhe é atribuído pela Câmara Municipal, garantia essa que terá uma duração de 15 anos.

Artigo 15.º

#### **Comissão Arbitral**

1. Para qualquer situação em que seja necessária a avaliação de bens/benfeitorias ou resolução de qualquer disputa que surja no âmbito de aplicação deste regulamento, será constituída uma comissão arbitral.

2. A comissão arbitral é constituída por três técnicos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, um pela empresa/interessado e o terceiro por ambas as partes.

Artigo 16.º

#### **Fracionamento**

Nos casos dos lotes fracionados, aplica-se a cada uma das frações, na proporção da mesma, as regras constantes no presente regulamento.

## CAPÍTULO III – PROCESSO DE CANDIDATURA

### Artigo 17.º

#### **Candidatura**

1. As candidaturas deverão ser preferencialmente apresentadas on-line, em [www.cm-agueda.pt/pec/](http://www.cm-agueda.pt/pec/) candidaturas, podendo também ser efectuadas por qualquer outra via nos serviços da Câmara Municipal.
2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar uma determinada candidatura, justificando os motivos para tal facto no prazo de 5 dias após a entrada da mesma na Autarquia.

### Artigo 18.º

#### **Elementos de Candidatura**

Os elementos a preencher/entregar para instrução do processo de candidatura, são os seguintes anexos ao presente regulamento que dele fazem parte integrante:

- a) Formulário da Candidatura – Anexo 1
- b) Questionário da Candidatura – Anexo 2

### Artigo 19.º

#### **Análise**

1. A Câmara Municipal analisa as candidaturas e pronuncia-se no prazo de 30 dias, findo o qual comunica ao interessado a aceitação ou rejeição da mesma, e no caso de rejeição, informando-o dos motivos que conduziram a tal decisão.
2. Nos casos em que em termos de análise das propostas se verificar um empate para um mesmo lote, será realizada uma audiência, que ficará a cargo do Gabinete de Apoio ao Empresário, com as empresas/interessados em causa por forma a definir qual a que apresenta melhores condições para se instalar no lote em causa do PEC.

## CAPÍTULO IV – AQUISIÇÃO DO LOTE

### Artigo 20.º

#### **Aquisição de Lote**

Após a aceitação da proposta de candidatura pela Câmara Municipal, a empresa terá 30 dias para confirmar o interesse e solicitar a marcação da escritura/contrato que não deverá ocorrer num prazo superior a 60 dias da confirmação do interesse.

### Artigo 21.º

#### **Encargos das Escrituras/Contratos**

Todos os encargos administrativos inerentes à compra ou constituição do direito de superfície dos lotes são da responsabilidade do adquirente/superficiário.

### Artigo 22.º

#### **Projecto-Tipo**

1. Nos casos em que o adquirente/superficiário esteja interessado, a Câmara Municipal disponibilizará gratuitamente um projeto de arquitetura e especialidades para as tipologias tipo previstas no PEC, a fim de permitir o célere início do processo de comunicação prévia.
2. Para os casos referidos no número anterior, e desde que de acordo com a legislação em vigor tal seja possível, o adquirente/superficiário pode solicitar a admissão de comunicação prévia “na hora”, podendo de imediato dar início à construção da edificação para o lote/lotes.

## CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 23.º

### **Achados Arqueológicos**

Caso, durante a realização de obras de escavação com vista à edificação nos lotes, se verifique a existência de achados arqueológicos, devem ser imediatamente suspensas as obras e efectuada comunicação à Câmara Municipal, que procederá de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 24.º

### **Falsas Declarações**

As falsas declarações, prestadas no âmbito do processo de candidatura que venham a ser verificadas durante o processo, implicam as seguintes punições:

- a) Eliminação Imediata do Processo de Candidatura aquando do decurso da mesma;
- b) Após a realização da escritura/contrato, aplicação dos critérios constantes nos números 1, 2 e 3 do artigo 14.º do regulamento;
- c) Queixa criminal.

Artigo 25.º

### **Casos Omissos**

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na interpretação do presente regulamento, serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 26.º

### **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor após a aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em edital a ser fixado nos lugares de estilo.



## Quadro de Lotes

Para informação mais detalhada, consultar:

[www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)

### **LEGENDA**

- AL** Área do lote (m<sup>2</sup>)
- AMI** Área máxima implantação (m<sup>2</sup>)
- ALT** Altura máxima (m)
- NP** Número de pisos  
ACIMA DA COTA DA SOLEIRA

LOTE	AL	AMI	ALT	NP
1	750	750	9	2
2	750	750	9	2
3	750	750	9	2
4	750	750	9	2
5	750	750	9	2
6	1.818	829	9	2
7	3.779	2.426	9	2
8	3.480	2.213	12	2
9	3.181	1.999	12	2
10	2.882	1.786	12	2
11	2.583	1.572	12	2
12	3.438	1.888	11	2
13	99.748	51.586	18	2
14	5.593	3.719	8	2
15	3.785	2.385	8	2
16	4.246	2.742	8	2
17	4.511	2.849	11	2
18	4.660	2.955	12	2
19	4.692	3.061	12	2
20	4.841	3.168	12	2
21	5.107	3.274	12	2
22	5.256	3.380	12	2
23	750	750	9	2
24	750	750	9	2
25	750	750	9	2
26	750	750	9	2
27	750	750	9	2
28	750	750	9	2
29	750	750	9	2

LOTE	AL	AMI	ALT	NP
30	750	750	9	2
31	1.963	1.963	9	2
32	6.651	4.031	9	2
33	3.669	2.250	12	2
34	3.672	2.250	12	2
35	5.077	3.615	12	2
36	5.666	2.904	12	2
37	4.152	2.511	12	2
38	5.332	3.354	12	2
39	3.277	2.053	12	2
40	3.813	2.250	12	2
41	3.719	2.250	12	2
42	4.745	3.000	12	2
43	4.577	3.000	12	2
44	4.576	3.000	12	2
45	4.576	3.000	12	2
46	4.576	3.000	12	2
47	4.576	3.000	12	2
48	4.674	3.000	12	2
49	3.233	1.894	12	2
50	3.733	2.251	12	2
51	4.233	2.608	12	2
52	3.332	1.965	12	2
53	3.809	2.300	12	2
54	4.191	2.588	12	2
55	4.469	2.788	12	2
56	4.721	2.938	12	2
57	5.086	3.000	12	2
58	4.753	2.900	12	2

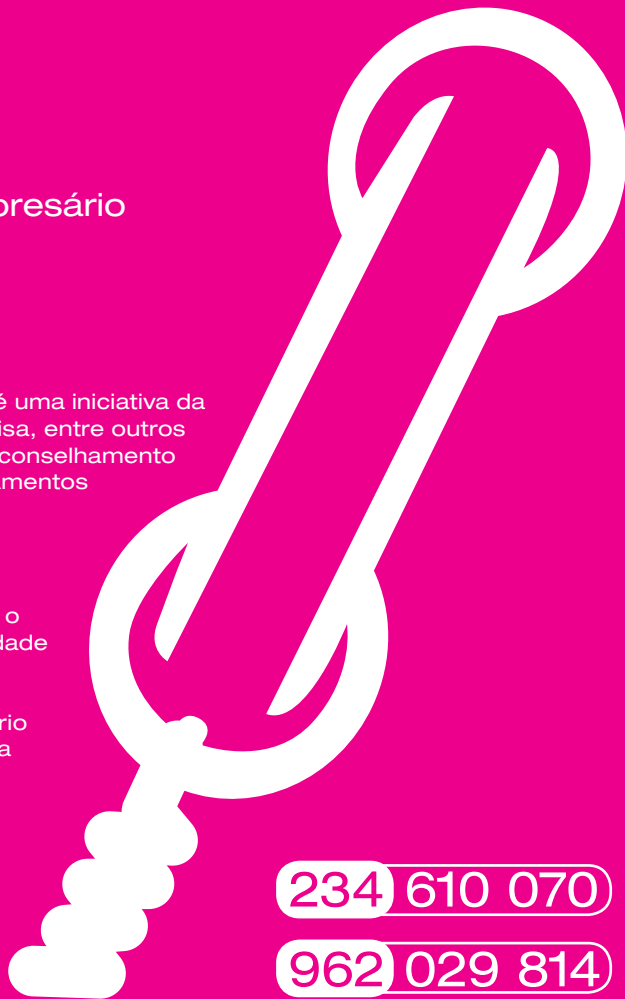


## Linha de Apoio ao Empresário

A Linha de Apoio ao Empresário é uma iniciativa da Câmara Municipal de Águeda e visa, entre outros assuntos, prestar informação e aconselhamento sobre iniciativas, ações e financiamentos disponíveis para as empresas.

Com a criação desta linha, a Câmara Municipal de Águeda pretende impulsionar a inovação, o empreendedorismo e a competitividade industrial.

Esta Linha de Apoio ao Empresário é da responsabilidade da Câmara Municipal de Águeda, podendo os empresários que pretendam aconselhamento ou informação deverão contactar esta Linha para os telefones: 96 202 98 14 / 234 610 070 (ext. 1427), ou por correio eletrónico para [pedro.alves@cm-agueda.pt](mailto:pedro.alves@cm-agueda.pt).



234 610 070

962 029 814



Para além do PEC e da Linha de Apoio ao Empresário, a Autarquia disponibiliza ainda outros serviços aos empreendedores do Concelho como a Incubadora de Empresas em Rede ou o aconselhamento com o IPN, assim como o FINICIA dos quais se faz uma descrição resumida.



## Promoção do Empreendedorismo e Inovação

### INCUBADORA DE EMPRESAS EM REDE DE ÁGUEDA

A Incubadora de Empresas em Rede de Águeda surge no âmbito de um protocolo de colaboração entre a GrupUNAVE e o Município, com vista à “criação de uma plataforma de serviços de incubação baseada no Knowhow e nas competências detidas pela GrupUNAVE, de forma a que a instalação destes serviços no concelho de Águeda contribua para a alavancagem e consolidação da atividade empresarial e para a inovação do tecido empresarial.” Como parceiros deste polo estão presentes o LIQ - Laboratório Industrial da Qualidade, AEA - Associação Empresarial de Águeda e Abimota - Associação Nacional da Indústria de Duas Rodas, Ferragens, Mobiliário e Afins, que têm um papel de dinamizadores e impulsionadores deste espaço.

A incubadora está localizada nas antigas instalações da Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Águeda (ESTGA) na Zona Industrial Norte, e conta com uma área total disponível de 1 156 m<sup>2</sup>. No espaço existem 9 salas de incubação com áreas entre os 11 e os 60 m<sup>2</sup>, receção / sala de apoio técnico e administrativo, sala de reuniões, auditório e um espaço de bar e copa disponível para as empresas.

A Câmara Municipal, em colaboração com a GrupUNAVE, presta orientação técnica na fase de implementação

e desenvolvimento da ideia ou arranque da empresa, estando disponível através do contacto telefónico 234 180 155, do e-mail [incubadora@cm-agueada.pt](mailto:incubadora@cm-agueada.pt) e mais informações em [www.cm-agueada.pt](http://www.cm-agueada.pt).



### Incubadora de Empresas

Incubadora em Rede  
Águeda

### PARCERIA COM INSTITUTO PEDRO NUNES

A Autarquia de Águeda, no âmbito do Programa Inov.C – Apoio ao Estímulo Local e Regional ao Empreendedorismo e Inovação, em cooperação com o Instituto Pedro Nunes (IPN), pretende promover um estímulo acrescido à implementação, a nível regional e local, de iniciativas e atividades que visem sensibilizar a sociedade para as temáticas atinentes ao empreendedorismo e à inovação, nomeadamente através do estímulo de relações institucionais entre empresas, unidades de I&D e instituições de ensino superior, aproximando centros de criação e difusão do conhecimento dos diferentes setores institucionais.

Para isto foi estabelecida uma parceria com o IPN a qual visa promover a dinamização de atividades de estímulo e apoio ao empreendedorismo e ainda fazer um diagnóstico de necessidades de inovação.



## Finicia

### Fundos de apoio financeiro

O Fundo FINICIA é um programa que facilita o acesso a soluções de financiamento e assistência técnica na criação de empresas, ou em empresas na fase inicial do seu ciclo de vida, com projetos empresariais inovadores e/ou diferenciadores, próximos do mercado ou com potencial de valorização económica ([www.iapmei.pt](http://www.iapmei.pt)).

Para garantir o acesso aos meios financeiros, o Estado, através do IAPMEI – Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação, partilha o risco destas operações com sociedades de capital de risco, instituições bancárias, sociedades de garantia mútua e “Business Angels”.

**Intervenientes:** CMA, IAPMEI, BES e Norgarante;

**Áreas de negócios abrangidos:** Todas as áreas, de conteúdo inovador ou de diferenciação regional;

**Montante Máximo de Financiamento:** 45 000,00€

**Empresas constituídas:** até 100% das despesas elegíveis;

**Criação de empresas:** até 85% das despesas elegíveis

**Prazo:** Mínimo de 3 anos e máximo de 6 anos (possibilidade de 1 ano de carência de capital)

**Taxa:** Euribor 6 meses + Spread até 5,25%

O Município de Águeda tem-se destacado nos últimos anos pelas suas iniciativas inovadoras e pela constituição de redes para a competitividade envolvendo empresas e universidades por forma a aumentar a inovação e competitividade do tecido empresarial local, destas destacam-se os Living Labs e o projecto Águeda Concept.

## Living Labs

Os Living Labs, que estão a dar os primeiros passos a nível europeu, consistem num ambiente onde todos os parceiros de um dado setor, ou setores, nomeadamente empresas, universidades e também o setor público, contribuem e colaboram ativamente no processo, sempre com um destaque especial para o utilizador final.

Em Águeda funcionam já dois:

### Lighting Living Lab

Pretende promover a inovação e o desenvolvimento de pesquisa em novas tecnologias e aplicações na área da iluminação, com enfoque nos conceitos de iluminação inteligente e iluminação eco-sustentável, de maneira a dar origem a novos serviços/sistemas/produtos e oportunidades de negócio.

[www.lighting-living-lab.pt](http://www.lighting-living-lab.pt)

### Águeda Living Lab

Pretende oferecer à comunidade de participantes um espaço de criação dotado de equipamentos e tecnologia, assim como de apoio técnico, no âmbito das tecnologias OpenSource.

[all.cm-agueada.pt](http://all.cm-agueada.pt)





## Águeda, um município dinâmico

### Águeda Concept

Surgindo da necessidade de promover e dar a conhecer o que de melhor se faz em Águeda do ponto de vista empresarial, este conceito nasce numa época onde é necessário encontrar soluções para os novos desafios da competitividade e inovação.

Assenta numa lógica de rede entre as 35 empresas e instituições públicas e privadas que participam no mesmo, bem como num conceito de sustentabilidade, alicerçada na componente ambiental e que pretende conduzir ao desenvolvimento da economia local, de forma a torná-la suficientemente forte para vingar no mercado global.



**águeda | concept**  
from local to global

[www.aguedaconcept.com](http://www.aguedaconcept.com)



# ÁGUEDA



## CÂMARA MUNICIPAL

**mais**  
**CENTRO**

Programa Operacional Regional do Centro



QUADRO  
DE REFERÊNCIA  
ESTRATÉGICO  
NACIONAL  
PORTUGAL 2007-2013



**UNIÃO EUROPEIA**

Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional