

14.
SEAGD
DIAG



MUNICÍPIO DE SETÚBAL CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/2023

PROPOSTA N.º 23/DOM/DIHAB/2023

Realizada em 04/10/2023

DELIBERAÇÃO N.º 973/2023

ASSUNTO: PROJETO DE REGULAMENTO LOJAS DE BAIRRO – PROGRAMA “NOSSO BAIRRO, NOSSA CIDADE” / PÓLO DE DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS DA BELA VISTA E ZONA ENVOLVENTE

A requalificação social e urbana promovida no território da Bela Vista, que acompanhou o processo de desenvolvimento da cidade de Setúbal, criou condições para que neste território se dinamize a atividade económica através da densificação de pequenos negócios.

Assim, é desejável a criação de um regulamento que caracterize as regras e procedimentos de instalação de pequenos negócios visando minimizar o caráter monofuncional do espaço urbano deste território, bem como contribuir para a melhoria da sustentabilidade económica de munícipes com capacidade para implementação de atividades económicas não complexas, por via da afetação de espaços municipais que possam ser adaptados à instalação de comércio e serviços.

O Projeto de Regulamento LOJAS DE BAIRRO - Pólo de Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolverte, adiante designadas por LOJAS DE BAIRRO, visa determinar as regras e procedimentos para atribuição e funcionamento de um conjunto de espaços não habitacionais municipais identificados e localizados no território do Programa Nosso Bairro, Nossa (PNB,NC) com o objetivo de acolher e apoiar iniciativas nas áreas do comércio e serviços.

Visa-se com esta iniciativa contribuir para densificação, diversificação e rejuvenescimento das atividades económicas no território do PNB,NC e contribuir para a criação de postos de trabalho e serviços à população.

O Projeto perspetiva também o estabelecimento de uma rede interinstitucional constituída por entidades públicas, por moradores eleitos residentes no território, por instituições de ensino e outras, para promover a qualificação contínua e necessária ao desenvolvimento desta atividade económica.

Face ao exposto, submete-se à apreciação o Projeto de Regulamento LOJAS DE BAIRRO - Pólo de Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolverte, articulado com a estratégia do PNB,NC, na medida em que concorre com os processos de participação e organização de moradores através da Comissão de Gestão dessas lojas.

Mais se propõe que a parte da ata referente a esta deliberação seja aprovada em minuta, para imediata produção de efeitos, nos termos do n.º 3 e nº 4, do artigo 57º, da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro.

O TÉCNICO

A CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Projeto de Regulamento

LOJAS DE BAIRRO

Pólo de Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolvente



Preâmbulo

As LOJAS DE BAIRRO - Pólo de Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolvente, adiante designadas por LOJAS DE BAIRRO, são um conjunto de espaços não habitacionais municipais identificados e localizados no território do Programa Nosso Bairro, Nossa Cidade (adiante designado como PNB,NC), com o objetivo de acolher e apoiar iniciativas nas áreas do comércio e serviços.

As LOJAS DE BAIRRO são localizadas no território do PNB, NC.

As LOJAS DE BAIRRO têm como principal objetivo contribuir para densificação, diversificação e rejuvenescimento das atividades económicas no território do PNB,NC, através do apoio e acolhimento de iniciativas de pequenos negócios (comércio e serviços) que contribuam para a criação de postos de trabalho e serviços à população.

As LOJAS DE BAIRRO articulam-se com a estratégia do PNB,NC, prática de intervenção territorial, nos cinco bairros de habitação pública em Setúbal - Alameda das Palmeiras, Bela Vista, Forte da Bela Vista, Quinta de Santo António e Manteigadas, a qual desencadeia processos de participação e desenvolvimento de ações que promovam a organização de grupos, que repercutam os seus interesses; que envolvam as pessoas nas decisões/tarefas inerentes à execução, firmando lideranças e promovendo a mobilização popular. Neste Programa, toda a ação deverá ser protagonizada pelos próprios e geradora da sua participação nas decisões que à sua comunidade dizem respeito, promovendo a autonomia, responsabilidade e crescimento coletivo/popular.



Através das LOJAS DE BAIRRO, a Câmara Municipal de Setúbal pretende criar um núcleo de pequenos negócios, preferencialmente empreendidos por moradores residentes no território do PNB,NC, contribuindo para o desenvolvimento económico do mesmo.

Pretende-se ainda criar uma rede interinstitucional entre entidades públicas, os moradores do território e instituições de ensino e outras, que aporte a qualificação contínua e necessária ao desenvolvimento da atividade económica de todo o território. A rede interinstitucional, é constituída pelos seguintes parceiros:

1. *ACSDS – Associação de Comércio e Serviços do Distrito de Setúbal;*
2. *AERSET – Associação Empresarial da Região de Setúbal;*
3. *ANJE – Associação Nacional de Jovens Empresários;*
4. *APME – Associação Portuguesa de Mulheres Empresárias;*
5. *Confederação Portuguesa das Pequenas e Médias Empresas;*
6. *FEPS – Fundação Escola Profissional de Setúbal;*
7. *Grupos de Interlocutores dos bairros do território do PNB,NC;*
8. *IAPMEI – Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação;*
9. *IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional – Centro de Formação Profissional de Setúbal e Centro de Emprego de Setúbal;*
10. *IPS – Instituto Politécnico de Setúbal;*
11. *Junta de Freguesia de S. Sebastião.*



Artigo 1º **(Objeto)**

1. O presente Projeto de Regulamento estabelece as normas aplicáveis ao acolhimento e apoio a pequenos negócios em espaços identificados e localizados no território do PNB,NC.
2. Os espaços municipais identificados têm como principal objetivo contribuir para a densificação, diversificação e rejuvenescimento das atividades económicas do território do PNB,NC através do apoio e acolhimento de iniciativas de pequenos negócios (comércio e serviços) que contribuam para a criação de postos de trabalho e serviços à população.
3. Incumbe à Divisão de Habitação Pública – PNB,NC a responsabilidade de gestão das LOJAS DE BAIRRO, em estreita articulação com a Divisão de Mercados, Feiras, através do Gabinete de Apoio ao Empresário e ao Consumidor.

Artigo 2º **(Instalações)**

1. As LOJAS DE BAIRRO estão localizados no território do PNB,NC e são identificadas de acordo com a sua adequação ao desenvolvimento de atividades económicas.
2. As LOJAS DE BAIRRO são cedidas, de acordo com o procedimento de atribuição do presente projeto de regulamento.



Artigo 3.º
(Destinatários)

1. Podem candidatar-se às LOJAS DE BAIRRO Pessoas Singulares ou Coletivas que apresentem um projeto/negócio que contribua para o desenvolvimento económico local e concorra para a estratégia do PNB,NC.
2. É dada prioridade a pessoas residentes do território do PNB, NC.

Artigo 4.º
(Atividades)

1. Privilegiam-se as atividades na área do comércio e serviços, com o objetivo de dinamizar e qualificar economicamente o território do PNB,NC, nos termos do disposto no ponto 2, alínea d) do Artigo 7º.
2. As atividades económicas desenvolvidas deverão cumprir todos os requisitos legais e regulamentação específica em que se enquadram e o seu cumprimento é da inteira responsabilidade dos candidatos selecionados.

Artigo 5.º
(Duração)

1. O período de cedência das LOJAS DE BAIRRO é de 5 anos, renovável por períodos iguais.



2. A proposta de renovação da cedência das LOJAS DE BAIRRO deve ser apresentada 120 dias antes do término da mesma para apreciação da Câmara Municipal de Setúbal.
3. A cessação da cedência das LOJAS DE BAIRRO por parte do arrendatário, em data anterior ao prazo definido no presente Projeto de Regulamento, deve ser comunicada à Câmara Municipal de Setúbal, com a antecedência mínima de 60 dias, através de requerimento apresentado ao Gabinete de Apoio ao Empresário e ao Consumidor.
4. A Câmara pode opor-se à renovação nos termos do disposto no artigo 12º, devendo para esse efeito comunicar a decisão 120 dias antes do término do contrato.

Artigo 6.º
(Candidaturas)

1. O anúncio de candidatura é efetuado sob a forma de Aviso afixado na porta da respetiva LOJA DE BAIRRO, nos Espaços NB,NC do respetivo bairro, na Junta de Freguesia de São Sebastião, no Edifício Sado, no Ninho de Empresas (Mercado do Livramento) e no Instituto Politécnico de Setúbal e no site do Município de Setúbal.
2. As candidaturas devem ser apresentadas no prazo máximo de 60 dias após a afixação do Aviso, e a decisão é comunicada por escrito em registo simples a cada candidato e afixada nos locais do anúncio, no prazo máximo de 90 dias após a data limite de entrega das candidaturas.



3. A falta de documentos descritos no ponto 5º do presente artigo é comunicada ao candidato por carta com aviso de receção cuja resposta deve ser concluída no prazo máximo de 15 dias, a contar da data da notificação.

4. A formalização da candidatura pode ser efetuada pessoalmente no Gabinete de Apoio ao Empresário e ao Consumidor, por correio registado com aviso de receção ou ainda por correio eletrónico – dihab@mun-setubal.pt - dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Setúbal.

5. O formulário de candidatura deverá ser acompanhado obrigatoriamente pelos seguintes documentos:
 - a) Comprovativo de morada;
 - b) Documentos de identificação de pessoa Singular ou Coletiva;
 - c) Carta de apresentação e motivação onde deve referir de forma concisa o seu percurso, qualidades e competências, bem como o seu interesse em relação à candidatura apresentada.
 - d) Descrição do negócio;
 - e) Natureza jurídica da empresa constituída ou a constituir;
 - f) Outros elementos que os candidatos entendam dever apresentar por serem relevantes para apreciação do mérito do seu negócio (facultativo e no máximo 4 páginas).

6. Os candidatos podem reclamar da decisão de atribuição nos termos do CPA, em requerimento ao Gabinete de Apoio ao Empresário e ao Consumidor, até 10 dias depois da notificação da decisão.



Artigo 7.º
(Apreciação das Candidaturas)

1. A apreciação das candidaturas é efetuada pelo painel de júri constituído por um representante do Gabinete de Apoio ao Empresário e ao Consumidor, um representante da Divisão de Habitação Pública Municipal – PNB,NC, um representante da Junta de Freguesia de São Sebastião, um representante do Instituto Politécnico de Setúbal e um representante do Grupo de Interlocutores do bairro onde se localiza a LOJA DE BAIRRO.

São critérios de seleção:

- a) Viabilidade do plano de negócio;
- b) Criação de postos de trabalho;
- c) Fatores de inovação do negócio proposto;
- d) Constituir atividade identificada no levantamento de negócios definidos como prioritários, em sede de Grupo de Interlocutores do bairro em questão;
- e) Ser morador no território do PNB,NC;
- f) Entrevista de seleção realizada pelo painel de júri.

Artigo 8.º
(Fatores de exclusão)

1. Constituem fundamentos para exclusão da candidatura as seguintes situações:
 - a) A falta de qualquer documento exigido no ponto 5 do Artigo 6.º, após decorrido o prazo para completar o processo de candidatura, conforme disposto no ponto 3 do artigo 6.º;



- b) A prestação de falsas declarações ou falsificação dos documentos apresentados;
- c) A manifesta desadequação da atividade proposta para a LOJA DE BAIRRO em candidatura, designadamente por impossibilidade de licenciamento da atividade, inadequação da área ou outro impedimento considerado relevante e justificado.

Artigo 9º
(Obras de Benfeitorias)

1. As LOJAS DE BAIRRO são atribuídas à candidatura selecionada no estado de conservação em que se encontram.
2. As obras de conservação ou beneficiação substantivas serão executadas por conta do candidato selecionado, carecem de autorização prévia do Município de Setúbal e devem ser realizadas no prazo acordado entre as partes.
3. As LOJAS DE BAIRRO que carecem de obras de reparação e/ou reabilitação a realizar pelo candidato selecionado beneficiam de um prazo para realização das mesmas e da isenção de pagamento da renda por um período de 5 anos, tendo em conta as anomalias verificadas e as obras a ser efetuadas.
4. Finda a cedência, o candidato selecionado não terá direito a qualquer indemnização ou compensação pelas benfeitorias realizadas na LOJA DE BAIRRO atribuída.



Artigo 10º

(Contrato)

1. A relação jurídica entre o Município de Setúbal e o candidato selecionado formaliza-se através da celebração de contrato de arrendamento.

Artigo 11º

(Renda)

1. A cedência das LOJAS DE BAIRRO está sujeita ao pagamento de renda conforme o Regulamento das Taxas e outras receitas do Município de Setúbal.

Artigo 12º

(Incumprimentos)

1. Constituem fundamentos para cessação do contrato:
 - a) A não utilização das LOJAS DE BAIRRO cedidas por período superior a 90 dias, sem justificação considerada atendível;
 - b) A falta de pagamento da renda por um período superior a 90 dias;
 - c) A intenção da autarquia de dispor da loja para outro fim distinto do previsto neste regulamento.



Artigo 13º

(Comissão de Gestão)

A Comissão de Gestão em cada bairro é composta por moradores eleitos de entre os interlocutores de cada bairro e por representantes eleitos em deliberação de assembleia de condomínio ou reunião dos edifícios onde estas lojas estão instaladas, tendo como missão acompanhar os impactos do funcionamento das lojas na vivência comunitária e informar os serviços municipais sobre essa apreciação.

Disposições Finais

Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal de Setúbal ou Vereador com a competência delegada.

