

B)17.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

u

REUNIÃO N.º 02/2024 PROPOSTA N.º 02/2024/DOM/DIHAB

Realizada em 24/01/2024 DELIBERAÇÃO N.º 34/2024

ASSUNTO: PROPOSTA 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 carácter monofuncional do espaço urbano deste território, bem como contribuir para a melhoria da sustentabilidade económica de municípios 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

A 04 de outubro de 2023, através da deliberação nº 973/2023, foi aprovada a proposta 23/DOM/DIHAB/2023, referente ao projeto de “Regulamento Lojas De Bairro – Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” /Pólo De Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolverte”.

Nos termos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro o projeto de regulamento esteve em discussão pública pelo período de 30 dias para recolha de sugestões ou apresentação de reclamações, tendo o mesmo sido publicitado na 2ª série, nº 211 de 31 de outubro de 2023 de Diário da República sob Aviso n.º21072/2023, no sitio da internet do Município e no Jornal das Deliberações.

Durante o referido prazo, não foi rececionado nesta Câmara Municipal, qualquer sugestão/reclamação ao mesmo, tendo a consulta pública terminado no passado dia 18 de dezembro de 2023.

Neste sentido propõe-se:

- a) Que a Câmara Municipal delibere a aprovação do Regulamento Lojas De Bairro – Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” /Pólo De Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona

CR

Envolvente que posteriormente deverá ser remetido para aprovação pela Assembleia Municipal de Setúbal, conforme disposto no artigo 25º nº 1, alínea g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

- b) Que a parte da ata referente a esta deliberação seja aprovada em minuta, para imediata produção de efeitos, nos termos do nº3 e n.º4 do artigo 57º da Lei 75/2013 de 12 de setembro.

Anexo: Regulamento Lojas De Bairro – Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” /Pólo De Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolvente

O TÉCNICO

Sara Gonçalves

A CHEFE DE DIVISÃO

Gaspar

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

Carlos Antunes

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 10 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

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]

C

REGULAMENTO LOJAS DE BAIRRO – PROGRAMA “NOSSO BAIRRO, NOSSA CIDADE”/ 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 PNBNC), com o objetivo de acolher e apoiar iniciativas nas áreas do comércio e serviços.

As LOJAS DE BAIRRO são localizadas no território do PNBNC.

As LOJAS DE BAIRRO têm como principal objetivo contribuir para densificação, diversificação e rejuvenescimento das atividades económicas no território do PNBNC, 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 PNBNC, 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 PNBNC, 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 PNBNC;*
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 Regulamento estabelece as normas aplicáveis ao acolhimento e apoio a pequenos negócios nos espaços identificados e localizados no território do PNBNC.
2. Os espaços municipais identificados têm como principal objetivo contribuir para a densificação, diversificação e rejuvenescimento das atividades económicas do território do PNBNC 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 – PNBNC a responsabilidade de gestão das LOJAS DE BAIRO, 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 BAIRO estão localizados no território do PNBNC e são identificadas de acordo com a sua adequação ao desenvolvimento de atividades económicas.

- 
2. As LOJAS DE BAIRO são cedidas, de acordo com o processo de atribuição regulamentado no presente projeto de regulamento.

Artigo 3.º

(Destinatários)

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

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 PNBNC, nos termos do disposto no ponto 2, alínea d) do Artigo 7.º.
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 BAIRO é de 5 anos, renovável por períodos iguais.
2. A proposta de renovação da cedência das LOJAS DE BAIRO 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 BAIRO por parte do arrendatário, em data anterior ao prazo definido no presente 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 12.º, 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 PNBNC 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 apresentado 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 – PNBNC, 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.
2. 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 PNBNC;
 - 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)

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

Artigo 11º

(Renda)

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)

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 sobre essa apreciação.

Artigo 14º

(Disposição Final)

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

Artigo 15º

(Entrada em Vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação no Diário da República.