



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

SESSÃO
EXTRAORDINÁRIA Nº:

02/2024

DELIBERAÇÃO AM Nº:

025/2024/AM

Reunião realizada em:

16-04-2024

PROPOSTA:

DELIB. CM N.º 175/2024

ASSUNTO:

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

PROPOSTA ANEXA

TEOR DA PROPOSTA:

VOTAÇÃO	CDU	PS	PSD	CH	BE	PAN	IL	TOTAIS	RESULTADO
A Favor	17	10	6	2	1	1	1	38	APROVADA X
Contra									REJEITADA V
Abstenção									—

Deliberação aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA MESA

O 1º SECRETÁRIO

B/14.
AM

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 06/2024

PROPOSTA N.º 20/2024/DOM/DIHAB

Realizada em 27/03/2024

DELIBERAÇÃO N.º 175/2024

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 sítio 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.

A 24 de janeiro de 2024, através da deliberação nº 34/2024, foi aprovada a proposta 23/DOM/DIHAB/2023, referente ao projeto final de "Regulamento Lojas De Bairro – Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" /Pólo De Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolvente".

A proposta final foi submetida a deliberação da Assembleia Municipal, nos termos das disposições dos artigos 25º nº 1, alínea g) e 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

Pese embora o disposto quanto ao resultado decorrente da consulta pública, em sede de reunião de Assembleia Municipal foram colocadas oito questões no que diz respeito à execução prática do regulamento.

Na continuidade do processo, submete-se à Reunião de Câmara o Relatório que resulta da reunião da Comissão de Educação, Cultura e Questões Sociais no âmbito da Deliberação da Assembleia Municipal nº 013/2024/AM - Delib. CM nº34/2024 - Proposta de regulamento lojas de bairro - Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" / Pólo de desenvolvimento das atividades económicas da Bela Vista e zona envolvente, documento que sistematiza os contributos recebidos e a ponderação da Câmara Municipal de Setúbal.

Em resultado, as alterações acolhidas serão vertidas na Proposta de regulamento lojas de bairro - Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" / Pólo de desenvolvimento das atividades económicas da Bela Vista e zona envolvente, que após aprovação da Câmara Municipal, será submetido a deliberação da Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas artigos 25º nº 1, alínea g) e 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

Neste sentido propõe-se:

- a) Aprovar o Relatório de Ponderação dos resultados da reunião da Comissão de Educação, Cultura e Questões Sociais no âmbito da Deliberação da Assembleia Municipal nº 013/2024/AM – Deliberação da Câmara Municipal nº 34/2024 - Proposta de regulamento lojas de bairro - Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" / Pólo de desenvolvimento das atividades económicas da Bela Vista e zona envolvente, que se anexa e faz parte integrante da presente proposta;
- b) Aprovar o Regulamento Lojas De Bairro – Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" /Pólo De Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolvente, revisto em conformidade com os contributos acolhidos pelo Município e 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.



- c) 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.

Anexos: Relatório de Ponderação dos resultados da reunião da Comissão de Educação, Cultura e Questões Sociais no âmbito da Deliberação da Assembleia Municipal nº 013/2024/AM - Delib. CM nº34/2024 - Proposta de regulamento lojas de bairro - Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" / Pólo de desenvolvimento das atividades económicas da Bela Vista e zona envolvente e; Regulamento Lojas De Bairro – Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" /Pólo De Desenvolvimento das Atividades Económicas da Bela Vista e Zona Envolvente

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

Mod.CMS.06

O PRESIDENTE DA CÂMARA

**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO,
CULTURA E QUESTÕES SOCIAIS NO ÂMBITO DA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Nº 013/2024/AM – DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL Nº 34/2024 –**

**PROPOSTA DE REGULAMENTO LOJAS DE BAIRRO - PROGRAMA "NOSSO BAIRRO,
NOSSA CIDADE" / PÓLO DE DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS DA
BELA VISTA E ZONA ENVOLVENTE**

Enquadramento

A consulta pública referente ao Regulamento Lojas de Bairro – Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” / Pólo de desenvolvimento das atividades económicas da Bela Vista e zona envolvente, decorreu entre o dia 31 de outubro de 2023 e 18 de dezembro de 2023, não tendo sido recebidos contributos durante o referido período de tempo de consulta pública.

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 Envolvente, 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.

Pese embora o disposto quanto ao resultado decorrente da consulta pública, em sede de reunião de Assembleia Municipal foram colocadas dúvidas no que diz respeito à execução prática do regulamento.

O presente relatório é elaborado no seguimento da reunião da Comissão de Educação, Cultura e Questões Sociais no âmbito da Deliberação da Assembleia Municipal nº 013/2024/AM - Delib. CM nº34/2024 - Proposta de regulamento lojas de bairro - Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” / Pólo de desenvolvimento das atividades económicas da Bela Vista e zona envolvente, tornando públicas as posições quanto as mesmas.

Partilha-se assim, com os participantes da reunião da Comissão de Educação, Cultura e Questões Sociais supra identificada, a que análise dos contributos conduziu.



Foram recebidos os seguintes contributos:

PSD

Artigo 7, ponto 2, alínea d) - Como se processará o levantamento de negócios tidos como prioritários?

Serão identificados como negócios prioritários os que são identificados no levantamento de negócios definidos como prioritários, em sede de Grupo de Interlocutores do bairro reunido para o efeito e como ponto obrigatório de ordem de trabalhos, no primeiro semestre de cada ano civil;

Artigo 5, ponto 4 - Quais os fundamentos para a CMS eventualmente se opor à renovação?

Constituem fundamentos para cessação do contrato, a não utilização das LOJAS DE BAIRRO cedidas por período superior a 90 dias, sem justificação considerada atendível; a falta de pagamento da renda por um período superior a 90 dias; a intenção da autarquia de dispor da loja para outro fim distinto do previsto neste regulamento. Esta alteração passará a constar no artigo 12º do regulamento identificado.

Artigo 9 - Qual o processo de seleção dos beneficiários da isenção do pagamento de renda?

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 até 5 anos, tendo em conta as anomalias verificadas e as obras a ser efetuadas.

O período de isenção é apurado pela divisão do valor da obra pelo valor da renda, até ao limite máximo de 5 anos.

BE

Qual o número de lojas e que espaços se preveem?

O número de LOJAS DE BAIRRO não é fixo, está sujeito a alteração consoante a disponibilidade dos espaços avaliada a todo o momento.

A lista de espaços disponíveis poderá ser consultada no Gabinete de Apoio ao Empresário e ao Consumidor sito no mercado do Livramento, na Divisão de Habitação Municipal sita no Edifício Sado e no site do Município de Setúbal.

Funcionará como projeto piloto podendo ser aplicado noutras zonas da cidade? Poderá ser alvo de crítica como discriminação em relação a outros bairros?

O regulamento pretende colmatar a necessidade de regulação de relações jurídicas até à presente data construídas por Protocolo para utilização de espaços de propriedade pública situados nos bairros identificados no Programa Nosso Bairro Nossa Cidade, pelo que mantendo

o espírito do programa, nada obsta a que seja ampliado a outras zonas do município quando demonstrado o interesse por parte dos munícipes, funcionando assim como projeto piloto.

PAN

Como se descreve o estado de conservação dos espaços

Na medida em cada loja pode apresentar carência múltiplas e diferenciadas o estado de conservação e o custo da obra é analisado e validado pela equipa do GAPRE - Gabinete de Planeamento e Reabilitação do Parque Habitacional que também acompanhará a sua execução.

PS

Artigo 9 - Qual o prazo concreto respeitante às obras de benfeitoria? Como se distinguirá, em termos processuais e de atribuição de benefícios, entre uma obra de simples reparação superficial e outra de carácter estrutural?

As LOJAS DE BAIRRO que carecem de obras de reparação e/ou reabilitação a realizar pelo candidato seleccionado beneficiam de um prazo para realização das mesmas e da isenção de pagamento da renda por um período até 5 anos, tendo em conta as anomalias verificadas e as obras a ser efetuadas.

O período de isenção é apurado pela divisão do valor da obra pelo valor da renda, até ao limite máximo de 5 anos.

IL

Quais os critérios para o prazo de 5 anos? Adivinham-se situações com necessidade de prazos mais curtos - ficarão salvaguardadas?

As LOJAS DE BAIRRO que carecem de obras de reparação e/ou reabilitação a realizar pelo candidato seleccionado beneficiam de um prazo para realização das mesmas e da isenção de pagamento da renda por um período até 5 anos, tendo em conta as anomalias verificadas e as obras a ser efetuadas.

O período de isenção é apurado pela divisão do valor da obra pelo valor da renda, até ao limite máximo de 5 anos.

Após ponderação, considera-se ser de acolher os contributos, pelo que se procedeu à alteração do Regulamento Lojas de Bairro - Programa "Nosso Bairro, Nossa Cidade" / Pólo de desenvolvimento das actividades económicas da Bela Vista e zona envolvente.




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, pretende-se que seja constituída pelos seguintes parceiros:

1. ANJE – Associação Nacional de Jovens Empresários;
2. Confederação Portuguesa das Pequenas e Médias Empresas;
3. FEPS – Fundação Escola Profissional de Setúbal;
4. Grupos de Interlocutores dos bairros do território do PNBNC;
5. IAPMEI – Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação;
6. IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional – Centro de Formação Profissional de Setúbal e Centro de Emprego de Setúbal;
7. IPS – Instituto Politécnico de Setúbal;
8. 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 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 PNBNC 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 processo de atribuição regulamentado no presente projeto de regulamento.
3. O número de LOJAS DE BAIRRO não é fixo, está sujeito a alteração consoante a disponibilidade dos espaços avaliada a todo o momento.

4. A lista de espaços disponíveis poderá se consultada no Gabinete de Apoio ao Empresário e ao Consumidor sito no mercado do Livramento, na Divisão de Habitação Municipal sita no Edifício Sado e no site do Município de Setúbal

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 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 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 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.

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 reunido para o efeito e como ponto obrigatório de ordem de trabalhos, no primeiro semestre de cada ano civil;
 - e) Entrevista de seleção realizada pelo painel de júri.

Artigo 8º**(Fatores de exclusão)**

Constituem fundamentos para exclusão da candidatura as seguintes situações:

- a) A falta de qualquer documento exigido no ponto 5 do Artigo 6º, após decorrido o prazo para completar o processo de candidatura, conforme disposto no ponto 3 do artigo 6º;
- 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 até 5 anos, tendo em conta as anomalias verificadas e as obras a ser efetuadas.
4. O período de isenção é apurado pela divisão do valor da obra pelo valor da renda, até ao limite máximo de 5 anos.
5. Na medida em cada loja pode apresentar carência múltiplas e diferenciadas o estado de conservação e o custo da obra é analisado e validado pela equipa do GAPRE - Gabinete de Planeamento e Reabilitação do Parque Habitacional que também acompanhará a sua execução.
6. 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)**

1. A cedência das LOJAS DE BAIRRO está sujeita ao pagamento de renda calculada de acordo com área total da loja.
2. O valor de renda calculado nos termos do nº 1 do presente artigo terá como valor de referência por metro quatro 50% do valor considerado para as lojas dos mercados 2 de abril e Nossa Senhora da Conceição.

**Artigo 12º****(Incumprimentos)**

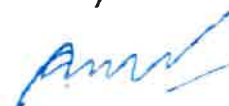
1. Constituem fundamentos para cessação do contrato:
 - a) A não utilização das LOJAS DE BAIRRO cedidas por período superior a 90 dias, sem justificação considerada atendível;
 - b) A falta de pagamento da renda por um período superior a 90 dias;
 - c) A intenção da autarquia de dispor da loja para outro fim distinto do previsto neste regulamento.
2. 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 13º****(Comissão de Gestão)**

1. A Comissão de Gestão em cada bairro é composta por moradores eleitos de entre os interlocutores do bairro e por representantes eleitos em deliberação de assembleia de condomínio ou reunião dos edifícios onde estas lojas estão instaladas.
2. A Comissão tem como missão acompanhar os impactos do funcionamento das lojas na vivência comunitária e informar os serviços sobre essa apreciação, através da apresentação de relatório anual apresentado um mês antes da reunião anual referida no artigo 7º nº 2 alínea d) do presente regulamento.

Artigo 14º**(Projeto piloto)**

1. Nada obsta a que a aplicação do presente Regulamento seja ampliada a outras zonas do município, quando demonstrado o interesse por parte dos munícipes.
2. A aplicação do Regulamento a outras zonas do município, depende da alteração ao presente Regulamento que se venha a realizar após verificação dessa necessidade.



Artigo 15º**(Lei Aplicável)**

Em tudo o que não estiver especificamente disposto no presente Regulamento, observar-se-ão, com as necessárias adaptações, as disposições do Código do Procedimento Administrativo, Código Civil, Novo Regime do Arrendamento Urbano e demais legislações em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.

Artigo 16º**(Remissões)**

Sempre que se verificarem alterações às normas legais e regulamentares citadas no presente Regulamento, as remissões expressas que para elas forem feitas consideram-se automaticamente remetidas para os diplomas legais que resultam das referidas alterações.

Artigo 17º**(Disposição Final)**

As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente Regulamento serão resolvidas por Despacho do Presidente da Câmara Municipal ou outro elemento do Executivo com competência delegada para o efeito.

Artigo 18º**(Entrada em Vigor)**

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



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

PAULO JORGE SIMÕES HORTÊNSIO, Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças da Câmara Municipal de Setúbal: -----

----- CERTIFICA, para os devidos, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete de janeiro, que a presente certidão, constituída por 14 folhas, está conforme a Deliberação n.º 175/2024 – Proposta n.º 20/2024 – DOM/DIHAB – Proposta de Regulamento Lojas de Bairro – Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” / Pólo de desenvolvimento das atividades económicas da Bela Vista e zona envolvente, aprovada na reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 27 de março de 2024.-----

----- Esta Certidão vai por mim assinada eletronicamente com certificado digital, confirmando a informação respeitante ao assunto em apreço. -----

Paços do Concelho de Setúbal, aos quatro dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro. --

O Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças

Assinado por: **Paulo Jorge Simões Hortênsio**
Num. de identificação: 07023028
Data: 2024.04.08 11:10:14+01'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Diretor do Departamento
Municipal de Administração Geral e Finanças -
Município de Setúbal**



Paulo Jorge Simões Hortênsio

AS/PH

“Não são devidos emolumentos
por se destinar a fins oficiais”

sb

Esta declaração está assinada com certificado digital que lhe confere validade legal (Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 2 de agosto, com as alterações do Decreto-Lei n.º 62/2003, de 30 de abril), [que integra a data do documento], na primeira página ao centro, foi efetuada com o uso do cartão de cidadão n.º 07023028 5 ZY8, em nome de Paulo Jorge Simões Hortênsio, válido até 05/01/2028, emitido por Entidade Certificadora.