



## MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da reunião ordinária nº0005/CMP/14 da Câmara Municipal de Pombal, celebrada em 14 de Fevereiro de 2014 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

### ***Ponto 8.2. Programa de incentivo ao arrendamento comercial a jovens - Zona histórica da cidade de pombal***

Foi presente à reunião a informação n.º 2/Ver/14, do Gabinete dos Vereadores, que a seguir se transcreve:

*"Assunto: Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens - Zona Histórica da Cidade de Pombal*

*Exmo. Sr. Presidente,*

*Como é do conhecimento de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup>, o centro da cidade de Pombal, nomeadamente a Zona Histórica, tem registado um decréscimo da atividade comercial, provocada pelo encerramento de lojas, afigurando-se, por isso, premente a necessidade de proceder à revitalização e dinamização do mesmo.*

*Partindo do pressuposto de que caberá ao Município de Pombal, no âmbito das suas atribuições, promover o desenvolvimento local, revelar-se-ia de toda a pertinência a adoção de medidas tendentes a impulsionar a dinamização, a modernização e a requalificação comercial na aludida zona.*

*Saliente-se que uma dessas medidas, que se traduz na criação de incentivos à ocupação e requalificação dos espaços comerciais disponíveis por parte de jovens empreendedores do concelho, foi já alvo de inclusão no Plano de Atividades Municipais para o quadriénio 2013-2017, inscrito sob o objetivo 3.4.1., classificação económica 02/040802, sob a descrição "Incentivo à Instalação de Jovens em Espaços Comerciais".*

*No sentido de concretizar o mencionado objetivo, cumpre avançar com o desenvolvimento de um programa de incentivo, cuja disciplina ora se pretende propor.*

*Assim, o "Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade de Pombal" consubstanciar-se-ia, por um lado, no arrendamento (para fins comerciais), por parte do Município de Pombal, de lojas sitas no perímetro de intervenção desta zona, em virtude de terem sido alvo do projeto de regeneração urbana —, sob condição de que as mesmas se apresentem em boas condições de conservação e detenham o competente alvará de utilização.*

*A renda a suportar por parte do Município de Pombal junto dos proprietários das lojas ascenderá ao montante de € 5,00 (cinco euros) por metro quadrado e, caso as lojas*



## MUNICÍPIO DE POMBAL

*apresentem a necessidade de realização de pequenos arranjos interiores, serão os trabalhos levados a cabo por parte dos serviços do Município, a expensas suas, apenas e só, na estrita medida do que se revele indispensável ao respetivo uso para fins comerciais.*

*Por outro lado, e no que concerne aos empreendedores, os incentivos consistirão:*

*a). Na afetação de um espaço comercial, a disponibilizar pelo Município de Pombal, sob pagamento de uma renda economicamente acessível, de valor correspondente a dois terços do valor da renda definida pelo proprietário para o espaço;*

*b). Na isenção do pagamento de tarifa de ligação do abastecimento de água, das tarifas fixas de consumos de água (nomeadamente das tarifas de disponibilidade de ligação, de águas residuais e de resíduos), das tarifas variáveis de consumo de água, de águas residuais e de resíduos, das taxas relativas à emissão de horário de funcionamento e ainda da taxa de declaração prévia de instalação;*

*c). Na disponibilização de uma face das estruturas publicitárias (MUPIS) para divulgação do Programa/Negócios Aderentes, pelo período de doze meses, devendo o Município de Pombal promover a criação de uma linha de comunicação, identificando com uma marca distintiva todas as lojas que integram o Programa; e ainda*

*d). Na celebração de contrato de seguro relativamente ao espaço arrendado.*

*Em rigor, os encargos financeiros a suportar pelo Município de Pombal cingir-se-ão à diferença existente entre a renda a pagar aos proprietários das lojas e a renda a receber dos jovens empreendedores, que corresponde a um terço do valor total da renda, e à despesa inerente à eventual realização de pequenos trabalhos de arranjo dos interiores das lojas que venham a integrar a iniciativa e, por último, ao pagamento do prémio do contrato de seguro. Para que se vislumbre de forma mais incisiva a disciplina do programa de incentivo ora proposto, segue, em anexo, uma proposta de Regulamento do “Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade de Pombal”.*

*Nestes termos, e caso V. Ex<sup>a</sup> assim o entenda, propõe-se que, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea m) do n.º 2 do artigo 23º e na alínea k) do n.º 2 do artigo 25º ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeta à apreciação da Câmara Municipal o conceito do Programa de Incentivo, no sentido desta, em ato contínuo, apresentar a presente proposta para aprovação da Assembleia Municipal, devendo a aprovação reportar-se não só à implementação do Programa de Incentivo, mas também ao Regulamento, cuja minuta se anexa, e que pretende alicerçar a disciplina do aludido Programa (cfr. alínea g) do n.º 1 do artigo 25º do já citado diploma legal), considerando-se que o mesmo não carecerá de ser sujeito a apreciação pública, ao abrigo do disposto nos artigos 117º e 118º do Código do Procedimento Administrativo.”*

A minuta do regulamento supra mencionado, é do seguinte teor:

*“Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade de Pombal*

### *REGULAMENTO*

#### *Preâmbulo*

*O centro da cidade de Pombal, nomeadamente a Zona Histórica, tem registado um decréscimo da atividade comercial, provocada pelo encerramento de lojas, pelo que, atenta a importância económica e social do comércio, se afigura necessário promover a revitalização e dinamização do mesmo.*



## **MUNICÍPIO DE POMBAL**

*Urge, portanto, potenciar o desenvolvimento integrado do concelho, reconhecendo-se a necessidade premente de modernização e requalificação comercial, que deverá ser impulsionada com o incentivo à ocupação e requalificação dos espaços comerciais disponíveis, obstando, simultaneamente, ao progressivo encerramento dos espaços ainda ativos.*

*Nesse sentido, o Município de Pombal, no âmbito das suas atribuições e competências conferidas pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento local (cfr. n.º 2 do art. 23º), pretende adotar medidas aptas a dinamizar a atividade comercial na Zona Histórica de Pombal, facultando oportunidades aos jovens empreendedores, tendo sido deliberado em reunião da Câmara Municipal realizada em ..... criar o Regulamento do Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade de Pombal, aprovado em Assembleia Municipal de ....., que se rege nos termos seguintes:*

### *Artigo 1º (Âmbito)*

*O Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade de Pombal, destina-se a apoiar a reabertura de espaços comerciais sitos no perímetro de intervenção da Zona Histórica, em virtude de terem sido alvo do projeto de regeneração urbana.*

### *Artigo 2º (Objetivos)*

- 1. O presente Programa tem como objetivos dinamizar a zona histórica da cidade de Pombal e impulsionar a respetiva atividade comercial, dando a oportunidade aos jovens empreendedores do concelho de Pombal de iniciar a sua atividade com condições de instalação a custos reduzidos numa filosofia de partilha de espaços com outros jovens.*
- 2. O incentivo, de natureza transitória, para além de pretender criar condições favoráveis à promoção da componente comercial na Zona Histórica, pretende ainda facilitar aos jovens o acesso a espaços comerciais, mediante a concessão de alguns apoios.*

### *Artigo 3º (Imóveis elegíveis)*

*No âmbito do Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade de Pombal, são elegíveis os espaços comerciais sitos na Zona Histórica, que possuam alvará de utilização e se encontrem em boas condições de conservação, de acordo com o critério municipal.*

### *Artigo 4º (Contratos de arrendamento a celebrar com os proprietários das lojas)*

- 1. Para concretização do Programa, o Município de Pombal celebrará contratos de arrendamento com os proprietários das lojas, que, por seu turno, e de forma expressa, autorizarão a cedência do uso das mesmas por parte do Município de Pombal aos jovens empreendedores cujas candidaturas venham a ser selecionados nos termos do presente regulamento.*
- 2. A celebração dos contratos de arrendamento a que se alude no n.º 1 fica necessariamente*



## **MUNICÍPIO DE POMBAL**

*condicionada à aprovação, por parte do Município de Pombal, de candidaturas para exercício de atividade comercial nas lojas consideradas como elegíveis.*

### *Artigo 5º*

*(Incentivos a conceder aos proprietários das lojas)*

*Os proprietários das lojas beneficiarão dos seguintes incentivos:*

- a). Redução de 20% da taxa de IMI nos prédios urbanos que se encontrem arrendados (cfr. Deliberação da Assembleia Municipal de 29 de novembro de 2013);*
- b). Realização de pequenas obras de conservação no interior das lojas, na estrita medida do que se revele indispensável ao respetivo uso para fins comerciais.*

### *Artigo 6º*

*(Divulgação dos Espaços Disponíveis)*

*O Município de Pombal, no âmbito deste programa e aquando do respetivo lançamento, divulgará os espaços que se encontram disponíveis para afetação à atividade comercial, a sua localização e a área bruta total dos mesmos.*

### *Artigo 7º*

*(Candidatos)*

- 1. Poderão ser candidatos ao presente Programa os jovens empreendedores do concelho de Pombal, com idades compreendidas entre os 18 e os 40 anos, com um plano de negócios previamente definido, sem estabelecimento comercial aberto ao público, que pretendam iniciar a sua atividade na Zona Histórica da cidade de Pombal.*
- 2. Exceionalmente poderão ser admitidos candidatos com idade superior a 40 anos, caso o plano de negócios apresentado se revele de especial interesse para a prossecução dos fins do Programa, designadamente para a dinamização e revitalização do comércio local.*

### *Artigo 8º*

*(Condições de Acesso ao Programa)*

*São condições de acesso ao Programa:*

- a). Ser pessoa singular;*
- b) Não ser proprietário, usufrutuário ou titular do direito de uso de qualquer imóvel destinado a comércio, na área do concelho de Pombal;*
- c) Não deter dívidas junto de entidades públicas, nomeadamente junto da Segurança Social, da Autoridade Tributária e do Município de Pombal.*

### *Artigo 9º*

*(Instrução de Candidaturas)*

*A apresentação das candidaturas será efetuada pelos interessados, através do preenchimento do formulário disponível no site do Município de Pombal (<http://www.cm-pombal.pt>), que deverá ser entregue no Gabinete de Apoio a Candidaturas, sito no Edifício Manuel Henriques, 1º Andar, juntamente com cópia dos seguintes documentos:*

- a) Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade;*
- b) Cartão de Contribuinte (dispensável no caso de juntar fotocópia do Cartão de Cidadão);*
- c) Certificado de Habilitações;*
- d) Declaração de IRS e respetiva “nota de liquidação”, relativa ao ano imediatamente anterior ao da candidatura (caso seja alicável);*
- e) Declaração de não dívida à Autoridade Tributária e à Segurança Social;*
- f) Proposta de Plano de Negócios;*



## MUNICÍPIO DE POMBAL

*g) Documento Resumo da Proposta, do qual deverá resultar, de forma sucinta, a atividade comercial a desenvolver, o espaço e a área pretendidos;*

### *Artigo 10º*

*(Período de Candidaturas)*

*Os períodos e locais de apresentação de candidaturas serão oportunamente determinados por deliberação da Câmara Municipal de Pombal, devendo perdurar pelo um prazo máximo de quinze dias seguidos (prazo contínuo), a contar da data de publicitação da decisão de abertura do Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens no site do Município (<http://www.cm-pombal.pt/>).*

### *Artigo 11º*

*(Condições de Apreciação)*

- 1. As candidaturas ao programa serão objeto de apreciação por parte de um júri designado pelo Presidente, que elaborará relatório a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Pombal, no prazo máximo de 30 dias a contar do termo de cada período de candidatura.*
- 2. A lista dos candidatos selecionados, com indicação do projeto proposto, será divulgada no site do Município (<http://www.cm-pombal.pt/>).*

### *Artigo 12º*

*(Critérios de seleção de candidaturas)*

*1. Na apreciação das candidaturas serão adotados os seguintes critérios de seleção:*

*a). Quanto ao empreendedor:*

*- Idade;*

*- Habilitações Literárias;*

*- Situação face ao emprego;*

*b). Quanto ao Plano de Negócios:*

*- Carácter inovador (atividade inexistente (total ou parcialmente) na Zona Histórica da cidade de Pombal ou atividade já existente na Zona Histórica da cidade de Pombal);*

*- Produtos e serviços a comercializar (Produtos artesanais, produtos de marcas locais, produtos de marcas nacionais e outros/Serviços de carácter turístico, cultural ou artístico).*

*2. Os critérios de seleção deverão ser valorados nos seguintes termos:*

*I – Idade*

*a). Empreendedor com idade compreendida entre os 18 e os 30 anos – 5 pontos*

*b). Empreendedor com idade compreendida entre os 31 e os 40 anos – 3 pontos*

*c). Empreendedor com idade superior a 40 anos – 1 ponto*

*II – Habilitações Literárias*

*a). Empreendedor titular de curso superior – 5 pontos*

*b). Empreendedor com o 12º ano de escolaridade – 3 pontos*

*c). Empreendedor com outro nível de escolaridade e formação na área do empreendedorismo – 2 pontos*

*d). Empreendedor com outro nível de escolaridade (inferior aos anteriores) – 1 ponto*

*III - Situação face ao emprego*

*a). Empreendedor à procura do primeiro emprego – 5 pontos*

*b). Empreendedor desempregado e a receber subsídio de desemprego – 3 pontos*

*c). Empreendedor em outras situações – 2 pontos*



## MUNICÍPIO DE POMBAL

### *IV – Carácter Inovador do Plano de Negócio*

- a). Atividade comercial totalmente inexistente na Zona Histórica – 5 pontos*
- b). Atividade comercial parcialmente inexistente na Zona Histórica – 3 pontos*
- c). Atividade comercial existente na Zona Histórica – 1 ponto*

### *V – Produtos e serviços a Comercializar*

- a). Produtos artesanais/Serviços de carácter turístico, cultural ou artístico – 5 pontos*
- b). Produtos de marcas locais – 3 pontos*
- c). Produtos de marcas nacionais e outras/Outros serviços – 1 ponto*

### *3. A classificação final das candidaturas resultará da aplicação da fórmula que se segue:*

$$C.F. = [60\%x (I + H.L. + S.E.) + 40\%x (C.I. + P.S.C.)]$$

*Em que:*

*C.F. – Classificação final*

*I – Idade*

*H.L. – Habilitações Literárias*

*S. E. – Situação face ao emprego*

*C. I. – Carácter inovador*

*P.S.C. – Produtos/Serviços a comercializar*

### *4. Em caso de empate, serão adotados como critérios preferenciais:*

*1º. - Cidadania nacional ou equiparada, nos termos legais, e recenseamento no concelho de Pombal há mais de 24 meses à data da candidatura;*

*2º. – Data de apresentação da candidatura.*

*5. Serão liminarmente excluídas todas as candidaturas que assentem em atividades de restauração e bebidas, diversão nocturna, e outras que, não cumprindo os critérios predefinidos no ponto V, do n.º 2, se revelem inadequadas para prossecução dos objetivos delineados para o Programa.*

### *Artigo 13º*

*(Formalização do interesse)*

*1. Após a comunicação da decisão tomada pelo Município de Pombal, os jovens empreendedores dispõem do prazo de cinco dias úteis para formalizar o interesse na adesão ao Programa.*

*2. Na ausência de formalização de interesse nos termos do número anterior, o Município de Pombal reserva-se ao direito de consultar outros jovens empreendedores cujas candidaturas hajam sido admitidas, respeitando a ordem de classificação das mesmas.*

### *Artigo 14º*

*(Atribuição de espaços nas lojas)*

*1. Concluída a seleção, o Município de Pombal agendará uma reunião com todos os jovens empreendedores selecionados, com o intuito de proceder à atribuição dos espaços.*

*2. Os espaços deverão ser atribuídos por acordo entre os interessados.*

*3. Caso a atribuição de espaços por acordo não se revele possível, proceder-se-á à realização de um sorteio.*

### *Artigo 15º*

*(Cedência de Espaço)*

*1. Acada jovem empreendedor selecionado será cedido o uso de um espaço, mediante a celebração de um protocolo para o efeito, com a duração de um ano, eventualmente*



## MUNICÍPIO DE POMBAL

*renovável nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 19º, cuja minuta deverá ser objeto de aprovação por parte da Câmara Municipal.*

*2. Por força do mencionado instrumento o empreendedor ficará obrigado a pagar ao Município de Pombal uma renda mensal, calculada por referência ao valor de €5,50 (cinco euros e cinquenta cêntimos) por metro quadrado, sendo que, no mínimo, será atribuída a cada empreendedor uma área de dez metros quadrados, podendo ser acrescidos múltiplos de dois metros quadrados.*

*3. O incentivo do Município de Pombal traduzir-se-á no suporte de um terço do valor da renda, calculada sobre a área total da loja e tendo por referência o valor a que se alude no número anterior.*

*4. A viabilização do acordo a que se alude no número anterior, fica condicionada à existência de, pelo menos, dois empreendedores interessados na partilha do mesmo espaço, ocupando um mínimo de dois terços da sua área total.*

*5. O número máximo de empreendedores a afetar a cada espaço dependerá da dimensão da loja em causa, não devendo ultrapassar o número de quatro.*

*6. Está vedada aos jovens empreendedores a possibilidade de proceder à realização de obras no espaço cujo uso lhes foi cedido, sendo que a alteração de layout do espaço terá sempre de ser sujeita à apreciação e autorização prévia do Município.*

*7. Caso se verifique algum incumprimento nas condições estipuladas, o Município reserva-se no direito de renunciar o acordo firmado, com aviso prévio de quinze dias, nos termos do clausulado no protocolo a que se refere o n.º 1.*

*8. A outorga do protocolo ficará condicionada à prestação de uma caução por parte do empreendedor de valor equivalente a três rendas mensais, mediante a entrega de cheque visado, emitido a favor do Município de Pombal.*

*9. A libertação da caução terá lugar na data de cessação de efeitos do protocolo, caso o espaço cedido se apresente em bom estado de conservação.*

### *Artigo 16º*

#### *(Demais obrigações dos empreendedores)*

*1. Os custos inerentes ao funcionamento dos espaços serão repartidos e suportados pelos empreendedores que ocupem a loja, nomeadamente os decorrentes de consumo de eletricidade, telefone, tarifa de ligação do abastecimento de água e serviços de limpeza.*

*2. Arrenda no valor de €5,50/m<sup>2</sup> a pagar mensalmente por cada empreendedor, incluirá o valor devido a título de tarifas fixas e variáveis de consumo de água, tratamento de águas residuais e de resíduos.*

*3. Caberá aos empreendedores colaborar na realização de atividades de animação cultural, artística e temática que se venham a realizar na Zona Histórica.*

### *Artigo 17º*

#### *(Outros Incentivos)*

*1. Atítulo de incentivo, os beneficiários do Programa serão considerados isentos por parte do Município de Pombal do pagamento de:*

- a) Taxas relativas à emissão de horário de funcionamento;*
- b) Taxa de declaração prévia de instalação.*



## MUNICÍPIO DE POMBAL

2. O Município de Pombal disponibilizará para divulgação do Programa/Negócios Aderentes uma face das estruturas publicitárias (MUPIS), pelo período de doze meses, promovendo ainda a criação de uma linha de comunicação para os negócios que adiram ao Programa, identificando com uma marca distintiva todas as lojas que o integram.

3. O espaço cedido deverá ser coberto por contrato de seguro, sendo que a responsabilidade pelo pagamento do respetivo prémio recairá sobre o Município de Pombal.

### Artigo 18º

#### (Organização dos Espaços)

1. Em função das necessidades dos diferentes empreendedores e da especificidade de cada atividade comercial proposta, o Município de Pombal procederá à elaboração de um esboço de arquitetura do espaço interior da loja.

2. Atendendo a que a filosofia de base do conceito que subjaz ao Programa assenta na partilha, os espaços interiores das lojas deverão apresentar-se amplos e aptos ao desenvolvimento de diferentes atividades comerciais.

3. A decoração do espaço será submetida a apreciação do Município de Pombal, sendo dada a preferência a propostas que apresentem a reutilização de materiais.

4. A atribuição do espaço de montra será efetuada mediante sorteio, devendo ser proporcional à área cedida a cada empreendedor.

5. A disponibilização, por parte do Município, de material que não se encontre em condições de utilização normal e seja suscetível de ser reutilizado para os fins a que se alude no número 3, deverá ser objeto de acordo escrito que defina os precisos termos em que a mesma se deverá processar.

### Artigo 19º

#### (Período de vigência do Programa)

1. O Programa de Incentivo perdurará pelo período de um ano, a contar da data de celebração dos protocolos a que se alude no artigo 15º, findo o qual o espaço será devolvido ao Município de Pombal e, conseqüentemente, ao respetivo proprietário.

2. O Programa poderá ser alvo de renovação, mediante deliberação da Câmara Municipal de Pombal, fundamentada em razões de manifesto interesse na continuidade da sua vigência para a dinamização da Zona Histórica da cidade de Pombal e revitalização do comércio local.

O Sr. Presidente da Câmara deu a palavra à Sr.<sup>a</sup> Vereadora Ana Gonçalves, apresentou o Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade, referindo que este constitui mais um passo para voltar a colocar Pombal na senda do empreendedorismo e da inovação, sendo também, mais uma etapa para dinamizar a Zona Histórica e para devolver esta zona aos Pombalenses, constituindo, acima de tudo, um complemento a outras iniciativas Municipais, como as obras de regeneração urbana, os incentivos fiscais no IMI ao arrendamento e à reabilitação e ainda ao plano de animação que se iniciou no Natal e que irá continuar durante o ano de 2014.

Referiu também estar consciente de que a Zona Histórica, tem registado um decréscimo da sua atividade comercial, provocada não só pelo encerramento de lojas mas também pela falta de modernização do comércio instalado, pretendendo-se, com o lançamento deste Programa, voltar a colocar esta zona na rota comercial dos pombalenses. Desta forma, o Município de



## MUNICÍPIO DE POMBAL

Pombal propõe-se arrendar espaços comerciais, com o objectivo de dar a oportunidade aos jovens empreendedores de abrirem o seu negócio com custos reduzidos e num espírito de partilha - partilha de uma loja por pelo menos dois empreendedores; partilha de experiências e conhecimentos entre jovens; e partilha de custos, esperando que esta iniciativa se constitua de muito sucesso!

A Sr.<sup>a</sup> Vereadora informou ainda que os empreendedores poderão iniciar o seu negócio num dos espaços seleccionados pelo Município, arrendando uma área mínima de 10m<sup>2</sup>, por um valor de €5/m<sup>2</sup>. Assim, cada jovem instalará o seu negócio na loja, tendo subjacente a lógica da partilha, o que levará à congregação de várias "ilhas" de diferentes produtos e/ou serviços numa única loja.

O programa está disponível a todos os jovens que apresentem propostas de negócios inovadores, sendo que os critérios de valoração estão disponíveis no Regulamento proposto e os empreendedores em melhores condições de serem os 1<sup>os</sup> seleccionados, são os jovens entre os 18 e os 30 anos que apresentem propostas para a criação de negócios inexistentes na zona histórica. Acrescentou também que, no sentido de tornar este projecto interessante para os empreendedores, o Município de Pombal suportará:

- 1/3 do valor global da renda do espaço
- os custos inerentes a pequenas obras indispensáveis à abertura do espaço ao público
- e o custo do seguro.

E isentará os empreendedores dos pagamentos de:

- Taxas relativas à emissão de horário de funcionamento;
- Taxa de declaração prévia de instalação;
- Pagamento de tarifa de ligação do abastecimento de água;
- Pagamento das tarifas fixas de consumos de água, águas residuais e resíduos;
- Pagamento das tarifas variáveis de consumo de água, de águas residuais e de resíduos.

A este propósito, a Vereadora Ana Gonçalves referiu também que, por forma a divulgar esta iniciativa o Município, irá promover a criação de uma marca distintiva para todas as lojas que integrem o Programa e disponibilizará pelo menos uma face das estruturas publicitárias (MUPIS) para divulgação do Programa/Negócios Aderentes.

Em suma, referiu que esta é a oportunidade de partilhar com os jovens do nosso concelho o espírito empreendedor que sempre caracterizou os Pombalenses.

O Senhor Presidente da Câmara, iniciando a sua intervenção sobre este assunto, referiu que haverá algumas atividades que se entende que não devem ser de todo admissíveis, tais como a restauração, bebidas e actividade nocturna, assim como atividades próprias do exercício de profissões liberais.

Relativamente ao critério a utilizar para arrendar as lojas, o Sr. Presidente da Câmara informou que as mesmas têm de estar em condições de ser utilizadas para este fim, possuindo licença de utilização, acessibilidades e boas condições de conservação, dado que não se pretende fazer obras que não sejam as mínimas essenciais para que o estabelecimento possa funcionar.

O Sr. Vereador Jorge Claro, referiu que após ter lido o documento enviado e, daquilo que entendeu, a Câmara irá alugar espaços comerciais e assumir um compromisso perante os proprietários pagando-lhes uma renda e depois vai disponibilizar aquele espaço para eventuais



## MUNICÍPIO DE POMBAL

interessados, cedendo-os com um mínimo de 10m<sup>2</sup>. Ou seja, numa loja com 50m<sup>2</sup>, poderão existir quatro titulares a usufruir daquele espaço.

Referiu ainda que com esta proposta o senhorio terá a renda garantida, uma vez que a Câmara irá pagar a renda, irá fazer algumas obras e irá pagar o seguro, acabando por perguntar o que é que os proprietários irão pagar? Irão pagar apenas dois terços da renda?

O Sr. Presidente da Câmara esclareceu que o Município suportará o valor de 5€ por cada metro quadrado e que este valor nunca poderá ser inferior a dois terços do valor global da renda. Se a renda for de 300€, o Município suportará 100€ e empreendedores terão de suportar 200€.

O Sr. Vereador Jorge Claro, questionou sobre o que acontecerá se a Câmara arrendar os espaços e depois não houver empreendedores interessados?

A Sr.<sup>a</sup>. Vereadora Ana Gonçalves esclareceu que a Câmara não irá arrendar espaços nessas condições, só o fará depois do concurso, arrendando apenas em proporção dos interessados que surgirem. Acrescentou ainda que quem arrendar terá de pagar uma caução de três meses.

O Sr. Vereador Jorge Claro acrescentou que gostaria de daqui a algum tempo, dar os parabéns pela iniciativa, mas sublinhou que não acredita nesta proposta, assim como não entende porque se limitam algumas áreas de atividade, como é o caso da restauração e das bebidas.

A Sr.<sup>a</sup>. Vereadora Ana Gonçalves, esclareceu que nessas áreas não se faz nada com 10m<sup>2</sup> ou com 20m<sup>2</sup>. Informou ainda que, o que se pretende é dar oportunidade às pessoas que todos os dias se dirigem ao Município, informando que produzem umas coisinhas lá em casa que gostariam de vender, como é que o podem fazer. O que se pretende, não é dar oportunidade a grandes empresários, mas sim dirigir-se aos pequenos negócios. Esclareceu que não se trata de pensar pequeno, trata-se de pensar diferente, de juntar vários pequenos, de ganhar dimensão, de dar oportunidade às pessoas começarem.

O Sr. Vereador Jorge Claro referiu ainda entender tratar-se de uma injustiça o facto de se atribuírem todas estas isenções (as tarifas, o seguro), comparativamente com as isenções de pagamento de taxas de saneamento de pessoas que têm um rendimento de cento e poucos euros, que costumam ser submetidos à reunião de Câmara e que se indeferem –“ Neste caso está a dar-se quase tudo”, e prosseguiu dizendo que “...*Acho que se está a ir longe de mais, e deveria haver incentivos, mas não desta natureza, pois o modelo está mal desenhado.* Refere ainda não saber de onde foi inspirado este modelo, mas parece-lhe desadequado ao mercado livre.

Continuou referindo-se à Sr.<sup>a</sup>. Vereadora Ana Gonçalves, sabendo que esta empregou todo o seu empenho nesta proposta, mas que a sua opinião é a de que a mesma não tem viabilidade, pois a Câmara está a dar demasiado. Concluiu referindo que acredita que possa haver negócios deste nível, acredita que seja uma excelente ideia com resultados práticos e que gostaria de dar os parabéns pela proposta daqui por uns tempos, apesar de não acreditar nela.

O Sr. Vereador Fernando Parreira referiu que tem sido confrontado por muitos jovens, que manifestam vontade de investir, mas que face ao contexto atual, face ao pessimismo que infelizmente se instalou no nosso País, à carga burocrática e a todos os encargos inerentes têm receio de o fazer. Adiantou que lhe parece salutar esta proposta, porque no fundo permite que as pessoas possam ter uma primeira experiência. Tem consciência que alguns poderão ficar pelo caminho, mas obviamente porque irão perceber que, ou pelo tipo de produto que têm, ou pela forma como gerem o referido negócio, não têm condições para continuar, no entanto,



## MUNICÍPIO DE POMBAL

também manifestou tem a expectativa e a forte convicção que para alguns, este poderá ser o pontapé de saída para que, daqui a um ou dois anos, eventualmente possam crescer, possam até ganhar dimensão e eventualmente eles próprios já por sua conta e risco criarem o seu negócio, que se possa transformar na sua força económica.

Concluiu dizendo que estamos perante uma excelente proposta, independentemente dos gastos ou dos investimentos ou das custas, pois tem como objetivo revitalizar a zona histórica, criar movimento e trazer pessoas para aquele espaço sendo esse, independentemente dos custos que possam existir, um argumento importantíssimo em todo este processo.

A Sr<sup>a</sup>. Vereadora Marlene Matias questionou o Sr. Presidente, no sentido de saber porque se excluía a restauração deste programa, pois quando imagina a zona histórica, nomeadamente, a praça Marquês de Pombal, imagina-a com esplanadas.

O Sr. Presidente esclareceu que este projeto não é para a praça pois esta não tem lojas para arrendar, informando que concorda com a Sr<sup>a</sup> Vereadora naquilo que a mesma referiu a este propósito. Relativamente à questão da praça, informou que se está a fazer um esforço para procurar, neste verão, abrir um concurso para a exploração de uma esplanada na Praça Marquês de Pombal.

A Sr<sup>a</sup>. Vereadora Marlene Matias, questionou ainda sobre quais os negócios que à partida pensam que vão surgir, para este projeto que está hoje em votação, nomeadamente exemplos de alguns deles.

O Sr. Presidente da Câmara esclareceu que, a título de exemplo, existe uma associação em Pombal ligada precisamente aos pequenos produtores e empreendedores, que representa vários tipos de atividades - o Pombalíssimo, que de uma forma mais micro, por meio da Internet, é um reflexo destas atividades. Deu ainda o exemplo de duas empreendedoras que abriram uma loja que vende carteiras feitas em material reciclado, na Rua Custodio Freire. Adiantou também que este tipo de negócio trouxe um público diferente àquele local, e que “curto” é ficar à espera de haver pessoas para fazer negócios, “ousado” é ter a coragem de os fazer, aproveitando estas oportunidades. Adiantou também que o que tem havido não serve, não responde, não ajuda, não resolve e portanto todas as propostas são bem vindas, reiterando esta abertura para desafiar a Associação Comercial e a Associação Industrial de Pombal a ajudar o Município nesta iniciativa. *“Num mundo perfeito não concebo que a Câmara Municipal tivesse de tomar esta iniciativa, no entanto reconheço que há situações especiais que podem requerer atuações especiais e não vejo mal nenhum que, daqui a um ano, se encerre este projeto assumindo, que esta solução não foi bem sucedida.” ....” no entanto nunca se saberá se esta proposta é boa, se não a colocarmos em prática”.*

O Sr. Vereador Adelino Mendes referiu que concorda absolutamente com a intervenção do Vereador Jorge Claro sobre este assunto, mas que gostaria também de o abordar de uma outra perspectiva, numa vertente mais prática, de forma a perceber como é que funciona o regime da renda pois ficou com uma dúvida - pensou que, o Município iria impor ao mercado o valor de renda de cinco euros, mas que lhe parece que não é assim.

O Sr. Presidente da Câmara esclareceu que o valor que cada empreendedor vai suportar é de cinco euros, i.e., se o empreendedor pretender dez metros quadrados pagará cinquenta euros, se pretender quinze metros quadrados, pagará setenta e cinco euros, e assim sucessivamente.

O Vereador Adelino Mendes, contrapôs referindo que o apoio ao empreendedor será de cerca



## MUNICÍPIO DE POMBAL

de seis vírgula sessenta e sete euros, ou seja um terço desse valor, por cada metro quadrado. Sublinhou também que, tal como já referido pelo Sr. Vereador Jorge Claro *”... é completamente inadmissível isentar o pagamento das tarifas de água e saneamento...”*, apelando a que tal isenção seja removida do regulamento e da proposta, pois a mesma é completamente contraditória relativamente ao conjunto de pedidos de isenção de munícipes carenciados que se têm indeferido em sede de Reunião de Câmara sempre que o rendimento *per capita* ultrapassa 60% da remuneração mínima garantida.

Adiantou, no entanto, que quanto ao primeiro alcance da medida, a mesma não deve ser defendida nem atacada do ponto de vista financeiro, pois do ponto de vista do orçamento municipal a medida não tem muita expressão. *“Penso que o que deve ser, de facto, ponderado nesta matéria, é se a Câmara, através de recursos públicos, fez, no momento certo, um conjunto de intervenções de regeneração urbana no centro histórico da cidade”*, *“..na minha opinião, as obras foram feitas excessivamente tarde, porque no momento em que foram efetuadas, do ponto de vista económico, aquela área urbana estava em perda há já vários anos e, eventualmente, se essas intervenções de regeneração urbana tivessem sido feitas alguns anos antes, poderiam ter ajudado na manutenção de alguns negócios e na fixação de outros...”*, e continuou referindo que *“... o desafio que se coloca é o de saber como é que se vai dinamizar a ocupação daquele espaço, do ponto de vista residencial e do ponto de vista das actividades comerciais”*. O Sr. Vereador referiu ainda que, tal como a Vereadora Ana referiu, depois do investimento feito pelo setor público, o setor privado tem também amplas responsabilidades, porque tem o espaço qualificado, mais atrativo e com melhores condições para a criação de atividades nesta área. No seu entender *“...o próprio Município pode ter um papel na dinamização da actividade económica no Centro Histórico, através de um projeto já vem do mandato anterior; o qual tem a ver com a reabilitação de imóveis degradados, que podem ser adquiridos pela Câmara, e ser utilizados para habitação social ou para habitação para jovens com custos mais reduzidos, o que de alguma forma dinamizaria a ocupação, por um ano, destes espaços, que em regra estão despovoados.”*, prosseguiu dizendo que *“...se pode dinamizar esta zona, também através da fixação de serviços da Câmara nesse mesmo espaço ou apresentar medidas de incentivo à fixação de actividades económicas no Centro Histórico, como já acontece, por exemplo, do ponto de vista fiscal, para os proprietários dos imóveis que já teem uma bonificação em sede de IMI”*. Adiantou que, não é contra o facto de que haja um incentivo para um comerciante que se pretenda instalar no Centro Histórico ou para um serviço privado que se pretenda instalar no Centro Histórico e que possa criar postos de trabalho naquela área urbana da nossa cidade. Quanto ao programa em questão, sublinha uma ideia que deixada pelo Engenheiro Claro, que pensa que faz todo o sentido, uma vez que há a necessidade, de facto, de criar uma marca associada ao Centro Histórico e identificar os espaços que estão disponíveis para serem ocupados do ponto de vista comercial no Centro Histórico, dando a conhecer essa disponibilidade ao mercado, com base numa política de captação de eventuais investidores para se instalarem naquele local que comercializem produtos inovadores e que não existam ainda na nossa cidade. Em relação a esta medida, que entende poder ter alguns resultados positivos, refere ficar na expectativa sobre quem é que pode estar interessado na utilização destes espaços, uma vez que foram relatados exemplos de negócios, com produtos artesanais, marcas do nosso concelho, como o mel, o queijo, o vinho, entre outros. *“Entendo que estamos perante uma oportunidade, mas a*



## MUNICÍPIO DE POMBAL

*estratégia da fixação de negócios do Centro Histórico deve ser essencialmente privada pelo que os benefícios dados aos futuros empreendedores são exagerados”.*

O Sr. Presidente da Câmara concluiu que, quanto a esta proposta, os únicos pontos que dividem o executivo são as isenções das taxas de saneamento, dos resíduos sólidos urbanos e das tarifas da água e uma vez que, na questão da requalificação dos edifícios daquele local, em sede de isenções do IMI o executivo esteve de acordo, assim como na questão do arrendamento de espaços para atividades, nomeadamente comerciais ou de habitação, com benefício para os proprietários, propôs aos Senhores Vereadores, que o valor da renda líquida a suportar por cada um dos utilizadores, por metro quadrado, deixe de ser 5 € e passe a ser a 5,50 €, sendo que destes, 0,50 € por metro quadrado, integrará o valor a suportar para efeitos de abastecimento de água, saneamento, resíduos e pagamentos das taxas devidas, retirando-se assim as referidas isenções. *“Trata-se de uma proposta inovadora, e recordo que na época natalícia, no Centro Histórico, houve cerca de quarenta empreendedores do concelho de Pombal a participar, durante três semanas seguidas, na Feira de Natal, os quais solicitaram autorização para manter a sua atividade regular também durante o verão.”*

O Sr. Presidente informou também, que muitos deles manifestaram interesse em fixar-se a vender os conjuntos de produtos que produzem. Refere tratarem-se essencialmente de pessoas que vivem com dificuldades, mas que não estão resignadas e que acham que podem ter aqui uma oportunidade. Além disso, realça o valor incalculável, neste processo, que é a ocupação, que é a função que estas pessoas, acreditando no projecto, poderão ter para desenvolver o seu negócio e isso é de um alcance social enorme.

E por entender que, nesta matéria, todos os Vereadores estão de acordo, o Sr. Presidente da Câmara, referiu a importância desta proposta também do ponto de vista social, uma vez que existem muitos casos onde essas aptidões, competências próprias, e capacidade de fazer um pequeno serviço ou de dar uma pequena ajuda, pode ser útil, também do ponto de vista social. O Senhor Vereador Jorge Claro, pediu a palavra para acrescentar que espera que as suas intervenções sejam vistas no sentido de melhorar as propostas apresentadas, que neste caso concreto, os esclarecimentos prestados quer pela Dra Ana, quer pelo Senhor Presidente, esclareceram algumas das suas dúvidas, apesar de não o terem convencido na totalidade, mas acrescenta que, da sua parte dará o benefício da dúvida e espera daqui a uns tempos poder vir a dar os parabéns à Vereadora Ana, pelo sucesso do projeto.

O Sr. Presidente da Câmara concluiu reiterando que o valor da renda passará a ser de cinco euros e cinquenta cêntimos por metro quadrado, informando ainda que, se da aplicação na prática do projeto o Executivo se aperceber que algumas destas questões metodológicas tem de ser modificadas, assim o serão, e dado tratar-se de um projecto que tem todas as condições para avançar, tendo em conta a proposta agora efetuada, colocou a mesma à votação.

**A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens, bem como o respetivo regulamento apresentados, com a inclusão das alterações propostas pelo Sr. Presidente, nomeadamente no que se refere ao valor de 5,50 m2, bem como o relativo à retirada das isenções das taxas, nos termos supra referidos.**

**Mais deliberou, por unanimidade, remeter a proposta de Regulamento á assembleia Municipal, para apreciação e aprovação.**



**MUNICÍPIO DE POMBAL**