



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.

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 14 de Fevereiro de 2014 criar o Regulamento do Programa de Incentivo ao Arrendamento Comercial a Jovens na Zona Histórica da Cidade de Pombal, aprovado em Assembleia Municipal de 28 de Fevereiro de 2014, que se rege nos termos seguintes:



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

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.



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

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 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.



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

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. Excecionalmente 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->



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

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;
- 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



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

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:

- Caráter 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 caráter 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



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

- 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

IV – Caráter 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:

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

Em que:

C.F. – Classificação final



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

I – Idade

H.L. – Habilitações Literárias

S. E. – Situação face ao emprego

C. I. – Caráter 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.



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

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. A cada 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 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.



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

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. A renda no valor de €5,50/m² 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.



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

Artigo 17º

(Outros Incentivos)

1. A título 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.

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.



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

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.

Artigo 20º

(Entrada em vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da respetiva aprovação por parte da Assembleia Municipal.