



## **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/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.



## **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.