

Iniciativa Piloto Bairro Horta Nova

Perguntas Frequentes

(FAQs)



1. O que é a Iniciativa Piloto Loja Para Todos?

É uma iniciativa de promoção do desenvolvimento, em Bairros Municipais, de projectos em áreas de interesse municipal, designadamente no âmbito comercial, social, cultural, desportivo e recreativo, sob a forma de cedência precária de lojas ou outros espaços não habitacionais às entidades que escolham localizar aí as suas actividades.

2. A quem se dirige este Programa?

A Iniciativa Piloto Loja Para Todos destina-se a:

- a) Associações, Fundações, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) ou outras entidades que prossigam fins de interesse público municipal, nos termos do disposto no artigo 1º do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), disponível ao público no seguinte sítio eletrónico: <http://lisboasolidaria.cm-lisboa.pt/documentos/1373716651P3eSB4rm3Bk29JD1.pdf>
- b) Pessoas que pretendam colocar em prática os seus projetos comerciais e de empreendedorismo

3. Como funciona a Iniciativa Piloto Bairro Horta Nova?

A Iniciativa Piloto *Loja Para Todos* é constituída por uma bolsa de espaços não habitacionais no Bairro da Horta Nova, devidamente identificados (localização, área útil, planta, fotos e contrapartida mensal), que o Município de Lisboa coloca à disposição das entidades interessadas e aos quais estas se candidatam de acordo com as normas desta Iniciativa. A atribuição de cada espaço é efetuada mediante avaliação, com ponderação dos critérios definidos no RAAML, e as demais consideradas na grelha de avaliação (em anexo).

4. Onde posso consultar os espaços não habitacionais objeto de concurso?

Os espaços não habitacionais objeto do programa – bem como os seus elementos identificativos: localização, área útil, planta, fotos e contrapartida mensal – podem ser consultados no sítio eletrónico <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt>.

5. Posso visitar os espaços não habitacionais?

Sim. Os espaços não habitacionais podem ser visitados de acordo com o calendário divulgado no sítio eletrónico <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt>.

6. Quem pode concorrer?

- a) Podem concorrer todas as Associações, Fundações, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) ou outras entidades que prossigam fins de interesse público municipal, nos termos do disposto no artigo 1º do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), que apresentem a documentação válida solicitada no Guião *Iniciativa Piloto Loja Para Todos* e que não estejam abrangidas por qualquer um dos impedimentos aí previstos.
- b) Podem concorrer todos os interessados, maiores de 18 anos, quer sejam “pessoas coletivas” ou “pessoas singulares”, nacionais ou estrangeiros com título de residência permanente válido no território português, que apresentem a documentação válida solicitada no Guião *Iniciativa Piloto Loja Para Todos* e que não estejam abrangidos por qualquer um dos impedimentos aí previstos.

6a. Que requisitos tenho que cumprir para poder concorrer?

Podem concorrer todas as entidades que:

- a) Estejam legalmente constituídas ou com Órgãos Sociais eleitos e em efetividade de funções;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
- d) Tenham a sua situação regularizada relativamente a taxas, preços ou outras receitas municipais devidas ao Município de Lisboa e não apresentem irregularidades relevantes relativamente à ocupação de espaços não habitacionais deste Município;
- e) Tenham a sua sede social no Município de Lisboa ou, não tendo, aí promovam atividades de interesse municipal
- f) Estando já constituídas como empresas – singulares ou coletivas - estas tenham apresentado um volume de negócios inferior a 150.000€ no ano anterior ao desta Iniciativa;

6b. Quem está impedido de concorrer?

- a) Entidades que prestem falsas declarações, sem prejuízo da consequente responsabilidade civil e criminal;

- b) Entidades que tenham, a qualquer título e direta ou indiretamente, prestado assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração da *Iniciativa Piloto Bairro Horta Nova*;
- c) Freguesias, empresas do sector empresarial local e entidades de natureza política, sem prejuízo de poderem requerer apoio não financeiro ao Município, ao abrigo de outros programas ou protocolos.
- d) Todas as entidades que não cumpram o estabelecido nos pontos 6 e 6a.

6c. Posso concorrer a vários espaços não habitacionais?

Sim; nesse caso, deverá preencher um formulário de candidatura para cada espaço a que se candidata.

Caso o candidato fique classificado em 1º lugar em mais do que um espaço, o Município avaliará em função do interesse público e da capacidade do candidato para o desenvolvimento da actividade proposta, a atribuição de mais de um espaço à mesma entidade.

7. Como posso candidatar-me?

Registar-se na Iniciativa Piloto *Loja Para Todos*, no sítio eletrónico rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt e preencher o formulário de candidatura online relativo a cada espaço a que pretende candidatar-se.

A candidatura também poderá ser realizada nos postos (online) de *self-service* da Câmara Municipal de Lisboa e no Centro de Documentação sediado no edifício do Campo Grande, nº25.

7a. A minha entidade já está inscrita na BDAA, tenho que fazer nova inscrição?

Não. Se já está inscrito na BDAA, independentemente de ter ou não recebido algum apoio, a inscrição (bem como o seu número) mantém-se válida. Contudo, deverá garantir a validade da documentação (por ex: da declaração de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária, ou à Segurança Social).

7b. A minha entidade já tem processo RAAML; tenho que instruir novo processo?

Sim.

8. Como posso saber se a minha candidatura foi bem sucedida?

Após terminar o processo de candidatura online, será enviada uma mensagem de confirmação para o seu endereço de correio eletrónico.

No final do período das candidaturas, será disponibilizado no sítio electrónico a lista dos candidatos inscritos para cada espaço não habitacional.

9. O que acontece se a minha candidatura for excluída?

Em caso de exclusão, os candidatos são notificados por correio eletrónico, tendo 48 horas para responder ou prestar esclarecimentos, não podendo em caso algum substituir os documentos apresentados.

10. Quais os fundamentos de exclusão da candidatura?

São excluídas da candidatura as entidades que:

- a) A falta de qualquer dos documentos exigidos no ponto 15, ou os referentes à identificação, ou ainda a apresentação de documentos caducados;
- b) Falta de entrega de documentos solicitados pelo Júri considerados essenciais.
- c) Constatação de pessoas coletivas irregularmente constituídas, ou sem os Órgãos Sociais eleitos e sem efetividade de funções;
- d) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio Técnico na preparação e elaboração do concurso
- e) Candidatura apresentada noutra língua diferente da Portuguesa;
- f) Identificação incompleta dos candidatos, incluindo o endereço eletrónico inválido;
- g) Candidatura incoerente com os documentos apresentados;
- h) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal;
- i) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.
- j) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a taxas, preços ou outras receitas devidas ao Município de Lisboa ou apresentarem outras irregularidades relevantes relativamente à ocupação de espaços não habitacionais desta autarquia;

- k) Prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos sem prejuízo de eventual responsabilização civil e criminal;
- l) Manifesta desadequação do uso, ou da atividade proposta para o imóvel, designadamente por impossibilidade de licenciamento da atividade, reduzido espaço ou outra limitação considerada relevante;
- m) A exclusão com fundamento na alínea anterior é tecnicamente fundamentada.

11. Posso desistir da minha candidatura?

Sim:

- a) Até à assinatura do Protocolo de Cedência: a entidade poderá desistir da candidatura a um espaço determinado (ou a todos aqueles a que se candidatou), através da aplicação informática da *Iniciativa Piloto Horta Nova* (no sítio eletrónico rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt);
- b) Após a assinatura do Protocolo de Cedência: o candidato poderá apresentar a sua desistência mediante declaração enviada para o endereço eletrónico lojaparatodos@cm-lisboa.pt. Neste caso, presume-se corresponder à vontade da entidade a declaração de desistência, ainda que não assinada, desde que enviada a partir do endereço electrónico utilizado pela entidade na sua candidatura.

Em caso de desistência da entidade classificada em primeiro lugar, é sucessivamente convidado a assinar o Protocolo de Cedência o candidato com o número de ordem subsequente, sendo notificado para o efeito através de correio electrónico.

12. Como se processa a avaliação das candidaturas aos espaços não habitacionais?

Decorrido o prazo de candidatura, os pedidos são encaminhados para um Júri constituído por representantes de todos os serviços e orgânicas municipais com competências nas áreas ou actividades que se reportam (comercial, social, desportiva, cultural, recreativa, etc...).

Este Júri será presidido por representante do serviço municipal responsável pela atribuição do espaço e deverá ter um mínimo de três (3) Jurados.

Apos a conclusão da fase de submissão de candidaturas será agendado pelo Júri uma entrevista. O seu agendamento é realizado antecipadamente e com duas datas alternativas, sendo que só serão considerados e avaliados os candidatos que assegurem essa disponibilidade.

Em caso de dúvidas ou omissões referentes à documentação que instrui o processo, os serviços poderão solicitar esclarecimentos ou documentos adicionais, devendo ser entregues no prazo máximo de 10 dias úteis, sob pena de exclusão do concurso.

Todas as notificações necessárias no âmbito da atribuição de espaços serão enviadas para o endereço electrónico utilizado pela entidade na sua candidatura.

13. Onde são publicitados os resultados finais?

Após a audiência de interessados é elaborada a lista final com a identificação das entidades candidatas a quem vão ser atribuídos os espaços, sendo esta publicada no sítio rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt.

14. Posso trocar o espaço não habitacional que me foi atribuído?

Não é permitida a permuta de espaços entre os candidatos seleccionados.

15. O que acontece se ficar em primeiro lugar e não apresentar a documentação original solicitada pelo Município?

Se não apresentar a documentação original considera-se automaticamente esse facto como desistência; neste caso, o espaço passará para o candidato seguinte na lista ordenada do espaço em causa - que cumpra os requisitos e a correta instrução da candidatura – sendo o mesmo convidado a assinar o Protocolo de Cedência.

16. Quando posso ocupar o espaço?

Assim que lhe forem entregues as chaves, após a assinatura do Protocolo de Cedência.

17. Quando é que tenho de iniciar a minha atividade no espaço que me foi cedido?

Os espaços não habitacionais são entregues aos candidatos seleccionados no estado em que se encontram à data.

Aos espaços que necessitem de obras de reparação ligeiras ou médias, é concedido um prazo máximo de três meses para o início da actividade, contados a partir da data da assinatura do Protocolo de Cedência.

Aos espaços que se encontrem em tosco e/ou necessitem de obras profundas de reparação ou reabilitação, é concedido um prazo máximo de seis meses para o início da actividade, contados a partir da data da assinatura do Protocolo de Cedência.

A classificação do tipo de obras a realizar é da competência do Município, sendo a mesma divulgada no sítio electrónico, para cada um dos espaços que integram a bolsa de espaços municipais a concurso.

O prazo pode ser prorrogado por igual período, mediante apresentação de justificativos devidamente fundamentados e validados pelos serviços de Fiscalização do Município de Lisboa.

Se, no final do prazo (normal ou prorrogado), o candidato seleccionado não iniciar a atividade, o espaço terá de ser devolvido ao Município, livre de ónus e encargos de pessoas e bens e com todas as benfeitorias eventualmente realizadas; a devolução do espaço não implica o pagamento, por parte do Município, de qualquer valor a título indemnizatório.

18. Qual é a duração da cedência do espaço? Em que circunstâncias poderá ser renovada?

Os espaços são cedidos pelo prazo de seis anos, podendo a sua utilização cessar a qualquer momento, ao abrigo do disposto no artigo 165º/1 e 167º/1 *a contrário* do novo Código do Procedimento Administrativo; ou seja, a cedência não fica, em caso algum, sujeita à lei civil nem, designadamente, à legislação reguladora do contrato de arrendamento. Findo o prazo de seis anos, poderá haver lugar a renovação, mediante requerimento do interessado, desde que tal corresponda igualmente ao interesse público municipal.

19. A Câmara Municipal de Lisboa procede à fiscalização da ocupação do espaço durante a cedência do mesmo?

O Município de Lisboa pode, em qualquer altura, efetuar fiscalizações aos espaços, na qualidade de proprietário, bem como no âmbito da fiscalização da execução de obras, quando a elas houver lugar, de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

20. Como é apurado o valor da contrapartida mensal?

A contrapartida mensal tem por base o *Regulamento do Património* e a *Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM)*, em vigor à data da atribuição, e respectivo Anexo I – Tabela de Descontos.

- a) Aos imóveis destinados ao comércio é aplicado um desconto sobre o valor da contrapartida mensal, durante os primeiros 5 anos, destinado a estimular a actividade económica e o empreendedorismo bem como a criação e a manutenção de emprego, repartido da seguinte forma:

- i. No primeiro ano, de 95%, podendo ser prorrogado por mais um ano a pedido do candidato vencedor, e mediante avaliação favorável do Município;
 - ii. No restante período, de 50%.
- b) Os espaços atribuídos como apoio no âmbito do RAAML, gozam de desconto de 95% nos termos da TPORM, sendo este valor estimado por período de 6 anos, para cálculo do montante de apoio nos termos da deliberação n.º 252/CM/2012.
- c) Os valores constantes da TPORM são atualizados anualmente por Deliberação Municipal.

21. O que acontece caso as obras não sejam realizadas?

Caso as obras não sejam realizadas, o candidato perde o direito à ocupação do espaço, pelo que o mesmo terá de ser devolvido ao Município, livre de ónus e encargos, pessoas e bens e com todas as benfeitorias eventualmente existentes. A devolução do espaço não implica o pagamento, por parte do Município, de qualquer valor a título indemnizatório.

22. Posso contactar diretamente os serviços afetos à Iniciativa Piloto Loja Para Todos, caso ainda tenha alguma dúvida?

Sim. Para esclarecimento de qualquer dúvida relativa à *Iniciativa Piloto Bairro Horta Nova* poderá contactar o Município através dos números de telefone 217 989 126 ou 217 988 210 ou do endereço eletrónico lojaparatodos@cm-lisboa.pt.

Existem também postos atendimento no Balcão de Acolhimento da CML, Campo Grande, n.º 25, para apoio à apresentação de candidaturas e esclarecimento de dúvidas.