



Handwritten mark or signature in blue ink.

5ª Comissão

Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local

Parecer

Relativo à Proposta n.º 364/2019 Alteração ao Programa “Loja no Bairro”

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT. 2.050 AML 19

DATA 21, 06, 2019

Luís Rosa

1. Nota Introdutória

Através da Proposta n.º 364/2019 Alteração ao Programa “Loja no Bairro”, subscrita pelos Vereadores do CDS/PP Assunção Cristas, João Gonçalves Pereira, Conceição Zagalo e Nuno Correia da Silva, aprovada nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º do nº2 do regimento da Câmara Municipal de Lisboa, na Reunião de Câmara Extraordinária de 30 de Maio de 2019, no ponto 1 por unanimidade e nos restantes pontos por maioria, com a votação discriminada na ata minuta em anexo (I) ao presente parecer, submete-se à aprovação e votação na Assembleia Municipal a Alteração do Programa Loja de Bairro.

Considerando o teor da respectiva proposta, o Exmo. Senhor Presidente da AML em exercício, Dr. Rui Paulo Figueiredo, remeteu-a à 5ª Comissão Permanente - Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local, para apreciação e emissão de parecer nos termos regimentais.

2. Considerandos

O Programa “Loja de Bairro” é um programa de incentivo ao desenvolvimento de atividades comerciais e de projetos de empreendedorismo, que visa a cedência de espaços não habitacionais municipais, para fins comerciais (lojas, oficinas, serviços, etc.), tendo por objetivo dinamizar o comércio nos Bairros Municipais, promover o empreendedorismo, a criação de empresas e o emprego na cidade.

Tem por isso, natureza de interesse público, e como tal, as lojas são cedidas em regime de cedência precária, por um período o que constitui uma licença administrativa de utilização, não ficando sujeita às regras do regime jurídico do arrendamento urbano.

A ocupação precária não pode ultrapassar o prazo de seis anos. Findo este prazo, a autorização poderá ser renovada mediante requerimento do interessado, desde que tal corresponda ao interesse municipal.

Desta forma, o Município de Lisboa constitui e disponibiliza uma bolsa de espaços, situados em Bairros Municipais, aos quais os interessados se podem candidatar, a valores inferiores aos do mercado privado de arrendamento comercial e ao apoio para realização de obras, quando se verificar essa necessidade.



Os interessados têm de ter mais de 18 anos, podem ser pessoas singulares, entidades coletivas, agrupamentos de pessoas singulares e/ou coletivas no máximo de duas para um mesmo espaço e empresas com um volume de negócios anual até 150.000 euros.

O valor da contrapartida mensal é definido com base no Regulamento do Património e na Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais. Em função do estado de conservação e da localização é encontrado um valor mensal por m², o qual é multiplicado pela área útil do espaço não habitacional.

3. Análise da Proposta

O Programa municipal “Loja do Bairro” foi criado em 2003 e visava a atribuição de espaços não habitacionais nos bairros municipais, para fins comerciais, tendo como objetivo dinamizar o comércio, promover o empreendedorismo e a criação de emprego e combater a pobreza e exclusão social.

Segundo os proponentes este programa não tem conseguido fomentar a atividade económica e comercial nos bairros municipais, criar emprego ou estimular a atribuição e utilização dos espaços não habitacionais conforme previsto.

No levantamento de espaços não habitacionais desocupados ou devolutos nos bairros municipais da cidade de Lisboa, realizado pelo CDS/PP em 2018, foram contabilizados um total de 283 espaços vazios ou sem ocupação permanente conhecida.

A Proposta 364/2019 pretende realizar uma alteração às “Normas do Programa Loja no Bairro” bem como a sua transposição para Programa equivalente que substitua o Programa “Loja de Bairro”, com o intuito de implementar uma política de gestão que proporcione a cada bairro uma identidade e vivência próprias e que permita dinamizar um conjunto de atividades comerciais capazes de travar a tendência de degradação e marginalidade que conduz ao abandono destes espaços.

Pretende-se incentivar a prestação de serviços à comunidade a preços moderados (tais como psicólogos, dentistas, centros de explicações, etc.); a manutenção dos espaços pela sua ocupação, evitando a sua degradação e apropriação indevida; o incremento do tráfego de visitantes ocasionais nos bairros municipais, combatendo o isolamento a que estes bairros e respetivas populações estão sujeitos; e a criação de emprego, potenciando a inclusão de moradores dos bairros municipais, geralmente muito afetados pelo desemprego.

Concretamente as sugestões de normas a alterar no Programa “Loja do Bairro” são:

1. Divulgação do programa e dos espaços não habitacionais desocupados e em condições de atribuição, pelas Juntas de Freguesia de cada área territorial e pelas Associações de Moradores, para além do sítio <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt>;

2. Isenção do pagamento de renda por um período de 10 anos, mediante a prestação de caução, nos espaços habitacionais atribuídos para fins comerciais nos bairros municipais de difícil fixação (designadamente nos Bairros Alfredo Bensaúde e Ameixoeira), assegurando as respetivas condições de funcionamento;
3. A atribuição de aproximadamente 80% dos espaços não habitacionais dos referidos bairros a empresas e atividades comerciais e os restantes 20% a associações e entidades sem fins lucrativos;
4. A obrigatoriedade de ser fixado um horário de funcionamento/abertura ao público nos contratos de arrendamento a celebrar;
5. A criação da figura do “Zelador do Bairro”, um residente de cada bairro com as funções de monitorizar a efetiva ocupação dos espaços não habitacionais e informar os serviços municipais sobre o cumprimento dos objetivos do programa;
6. O aproveitamento de espaços não habitacionais de maior dimensão que permita a instalação de atividades, em regime de co-work, que prestem serviços a preços moderados, tais como psicólogos, dentistas, centros de explicações, etc;
7. O envolvimento das Associações de Moradores nas diversas fases do programa, reconhecendo que são estruturas de acolhimento preferencial de empresas, associações e outras entidades;
8. A apresentação de relatórios de execução do programa com periodicidade semestral.

4. Anexos

Nos ANEXOS da Proposta, ora em análise, encontra-se a Ata em Minuta com a votação dos partidos na Reunião Extraordinária de CML realizada no dia 30 de maio de 2019.

O Deputado Municipal Relator considerou desnecessária a junção ao presente Parecer de quaisquer outros elementos documentais nem tal foi solicitado pelos demais Deputados Municipais.

5. Opinião das Forças Políticas

As forças políticas representadas na 5ª Comissão Permanente, assim como o Deputado Municipal Relator, reservam as suas opiniões e o sentido de voto para o Plenário da Assembleia Municipal, onde será debatida e votada a proposta.

6. Conclusões

Na construção dos bairros municipais foi prevista a criação de espaços não habitacionais com o objetivo de cada bairro ter as suas próprias estruturas de apoio, tais como equipamentos comerciais, culturais e desportivos, tornando-os atrativos a outras populações e com vista ao desenvolvimento sustentado dos residentes.

O Programa “Loja do Bairro” tem-se mostrado ineficaz e pouco atrativo e existe a necessidade de o alterar de forma à efetiva concretização dos seus objetivos.

O Município de Lisboa tem ao seu dispor os instrumentos necessários para recolocar estes espaços ao serviço das populações, criando oportunidades que potenciem e dinamizem o comércio local e que melhorem a qualidade de vida dos moradores.

Pelo exposto conclui-se que a presente Proposta sobre a qual incidiu o Parecer está em condições de ser debatida e votada em Plenário de AML.

7. Recomendações

O Programa “Loja no Bairro”, segundo os proponentes apresenta algumas lacunas que importam colmatar.

1 - Assim, e atento o teor da proposta foi realizado um levantamento exaustivo de todos os espaço habitacionais desocupados/devolutos nos bairros municipais, pelo que se pode obter que esse relatório devia ser apresentado aos deputados municipais para melhor se aquilatar das medidas preconizadas.

2 – Recomenda-se a criação de um Gabinete sediado na Câmara Municipal de Lisboa em articulação com a Associação do Comércio e Serviços e Entidades/Associações de Moradores e de cariz social instaladas nos Bairros Municipais:

- a) Para apoio, aconselhamento dos eventuais interessados;
- b) Para definição da figura proposta de “Zelador do Bairro”;
- c) Recomenda-se que a Câmara Municipal indague anualmente o fluxo financeiro e económico de cada “Loja no Bairro ” e com base nessa informação seja atribuído um valor mensal simbólico para integrar um Fundo a ser criado e utilizado em prol do Bairro em concreto.

3 – Recomenda-se a criação de um endereço electrónico plurilingue com informação sobre o escopo do programa; com conteúdos relacionados com o programa e as actividades que podem ser desenvolvidas sob a sua égide; contendo vídeos promocionais do programa;



O presente parecer foi aprovado por maioria com abstenção do PEV.

O Deputado Municipal Relator

Luis Newton

O Presidente da 5ª Comissão Permanente

Miguel Coelho