

# MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



3.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1621

## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

#### CÂMARA MUNICIPAL

**Deliberações** (Reunião de Câmara realizada em 5 de março de 2025):

- **Voto de Saudação n.º 24/2025 (Subscrito pelo Vereador do Livre, pelo Sr. Presidente em Exercício, pelos Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD, pela Vereadora Independente NTL, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco)** - Aprovou o Voto de Saudação ao Dia Internacional da Proteção Civil, nos termos do voto  
pág. 484 (19)

- **Voto de Saudação n.º 25/2025 (Subscrito pela Vereadora do BE, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco)** - Aprovou o Voto de Saudação - Dia Internacional das Mulheres - 8 de Março de 2025, nos termos do voto  
pág. 484 (20)

- **Voto de Saudação n.º 26/2025 (Subscrito pela Vereadora do BE, pelos Vereadores do PS, pelos Vereadores do PCP, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora**

**Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco)** - Aprovou o Voto de Saudação aos Blocos de Carnaval de Rua, nos termos do voto  
pág. 484 (20)

- **Moção n.º 5/2025 (Subscrita pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Sofia Ataíde, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco)** - Aprovou a Moção «Criação de salas de visitação para apoio a vítimas em contexto de violência doméstica e de violência de género», nos termos da moção  
pág. 484 (21)

- **Proposta n.º 83/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente)** - Aprovou a transferência de verba no âmbito da Parceria com o Clube de Jornalistas para a realização da 39.ª Edição dos Prémios Gazeta na cidade de Lisboa, nos termos da proposta  
pág. 484 (22)

- **Proposta n.º 84/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente)** - Aprovou a atribuição de apoio financeiro a diversas entidades da área da cultura, no âmbito do RAAML e as correspondentes minutas de Contrato-programa, nos termos da proposta  
pág. 484 (23)

**- Proposta n.º 85/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente)**

- Aprovou a alteração do direito de superfície em subsolo sobre a Parcela B3 - Estacionamento da Operação Integrada de Entrecampos e a constituição de servidões de passagem sobre a nua propriedade subjacente àquele direito de superfície, nos termos da proposta  
pág. 484 (68)

**- Proposta n.º 86/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pela Vereadora Filipa Roseta)**

- Aprovou a alienação de quinze frações autónomas do Bairro PRODAC Sul, nos termos dos critérios de determinação do direito à aquisição e pelos valores aprovados através das Deliberações n.ºs 732/CM/2016 e 11/AML/2017, nos termos da proposta  
pág. 484 (193)

**- Proposta n.º 87/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Diogo Moura)**

- Atribuiu a Medalha Municipal de Mérito Cultural, à Casa do Concelho de Tomar, nos termos da proposta  
pág. 484 (195)

**- Proposta n.º 88/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Diogo Moura)**

- Atribuiu a Medalha Municipal, de Mérito Cultural, à Casa do Minho em Lisboa, nos termos da proposta  
pág. 484 (196)

**- Proposta n.º 89/2025 (Subscrita pelo Sr. Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia)**

- Aprovou a aplicação de sanção disciplinar no âmbito do Processo Disciplinar n.º 101/2023 PDI, e apensos, nos termos da proposta  
pág. 484 (197)

**- Proposta n.º 90/2025 (Subscrita pelo Sr. Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia)**

- Aprovou a aplicação de sanção disciplinar no âmbito do Processo Disciplinar n.º 117/2023 PDI, e apenso, nos termos da proposta  
pág. 484 (197)

**- Proposta n.º 91/2025 (Subscrita pelo Sr. Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia)**

- Aprovou submeter à Assembleia Municipal a assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos, no âmbito do procedimento por concurso público com publicação de anúncio no JOUE, para a «Aquisição de Produtos de Limpeza e Utensílios» - Processo n.º 71/CPI/DA/DCP/2024, nos termos da proposta  
pág. 484 (252)

**Proposta n.º 93/2025 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta e pelo Sr. Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia)**

- Aprovou a alteração das repartições de encargos de diversos Contratos de Mandato a celebrar entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental SRU, E. M., S. A., com a consequente assunção dos respetivos compromissos plurianuais, nos termos da proposta  
pág. 484 (197)

**- Proposta n.º 94/2025 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta)**

- Aprovou a alteração da repartição de encargos dos contratos relativos às «Empreitadas n.º 12/DMMC/

/DPCE/2018 - Construção do Quartel de Comando e Formação do RSB» e «n.º 190/DMMC/DIOA/DGOA/21 - Reabilitação do Túnel da Avenida João XXI», com a consequente assunção dos respetivos compromissos plurianuais, nos termos da proposta  
pág. 484 (199)

**- Proposta n.º 95/2025 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta)**

- Aprovou a alteração da repartição de encargos da «Empreitada n.º 18/CPI/EPPGDL/2018 - Empreitada de execução dos túneis de drenagem da cidade de Lisboa e intervenções associadas», com a consequente assunção do compromisso plurianual, nos termos da proposta  
pág. 484 (201)

**- Proposta n.º 96/2025 (Subscrita pelo Vereador Diogo Moura)**

- Aprovou e submeteu à Assembleia Municipal a celebração de Adenda ao Contrato de Delegação de Competências celebrado entre o Município de Lisboa e a Freguesia da Penha de França, relativo ao projeto do Orçamento Participativo - «Remodelação do parque infantil e pintura de mural da empena n.º 45 à Penha de França (OP 2019)», bem como a aprovação da respetiva minuta, nos termos da proposta  
pág. 484 (252)

**- Proposta n.º 97/2025 (Subscrita pelo Vereador Diogo Moura)**

- Aprovou e submeteu à Assembleia Municipal a celebração de uma Segunda Adenda aos Contratos de Delegação de Competências n.º 17/OP/Ajuda/2020 (Parque Intergeracional na Ajuda) e n.º 18/OP/Ajuda/2020 (Parque Canino na Ajuda), celebrados entre o Município de Lisboa e a Freguesia da Ajuda e relativos a projetos do Orçamento Participativo, bem como a aprovação das respetivas minutas, nos termos da proposta  
pág. 484 (252)

**- Proposta n.º 78/2025 (Subscrita pelo Vereador Diogo Moura)**

- Atribuiu a toponímia a vários arruamentos do Bairro de São João de Brito (2.ª fase), nos termos da proposta  
pág. 484 (203)

**- Proposta n.º 98/2025 (Subscrita pelo Vereador Diogo Moura, pelos Vereadores do PS, pela Vereadora do BE, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco)**

- Atribuiu o topónimo «Nuno Teotónio Pereira» à «Rua C na Malha 34 do PUAL», nos termos da proposta  
pág. 484 (207)

**- Proposta n.º 99/2025 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde)**

- Aprovou a transferência de verba para a Associação para a Integração e o Apoio ao Deficiente Jovem e Adulto - Elo Social, ao abrigo do Programa de Apoio à Mobilidade, nos termos da proposta  
pág. 484 (207)

**- Proposta n.º 100/2025 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde)**

- Aprovou a atribuição de apoio financeiro ao GAT - Grupo de Ativistas em Tratamentos, no âmbito do Projeto IN - Mouraria, bem como a respetiva minuta de Contrato-programa, nos termos da proposta  
pág. 484 (208)

- **Proposta n.º 101/2025 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde)** - Aprovou a atribuição de apoio financeiro municipal à Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária para execução do Projeto «Unidade Municipal - Emprego e Autonomia», bem como o respetivo Contrato-programa, nos termos da proposta  
pág. 484 (217)

- **Proposta n.º 102/2025 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde)** - Aprovou a minuta do Acordo de Cooperação a celebrar entre o Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P., o Município de Lisboa e a Fundação Liga, no âmbito da Operação de Emprego para Pessoas com Deficiência (OED), nos termos da proposta  
pág. 484 (236)

## RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

### CÂMARA MUNICIPAL

#### Deliberações

Reunião de Câmara realizada em 5 de março de 2025

A Câmara Municipal de Lisboa, reunida no dia 5 de março de 2025, deliberou aprovar os seguintes Votos de Saudação e as seguintes Moção e Propostas, que lhe foram presentes e que tomaram a forma de Deliberações, como se seguem:

- **Voto de Saudação n.º 24/CM/2025** - Subscrito pelo Vereador do Livre, pelo Sr. Presidente em Exercício, pelos Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD, pela Vereadora Independente NTL, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco:

#### **Dia Internacional da Proteção Civil**

O Dia Internacional da Proteção Civil celebra-se anualmente a 1 de março. Foi instituído pela Organização Internacional da Proteção Civil (OIPC) em 1990, como uma oportunidade para reforçar a importância da cooperação e do trabalho conjunto entre os diversos agentes de Proteção Civil e a comunidade em geral, visando a construção de comunidades mais seguras e preparadas para enfrentar os desafios do futuro.

A OIPC é uma organização intergovernamental com o objetivo de promover a cooperação internacional na área da proteção civil.

Em Portugal, para além do Dia Internacional, também se celebra na mesma data, o Dia da Proteção Civil, instituído pelo Despacho n.º 6915/2008, de 21 de fevereiro.

A comemoração deste dia tem como objetivos fundamentais a sensibilização para a importância da Proteção Civil, prestar homenagem aos agentes de proteção civil e a promoção de uma cultura de segurança e de preparação para as emergências.

Este ano sob o tema «Proteção Civil, Garantia de Segurança para a População», é colocado em destaque o papel crucial que os agentes de Proteção Civil têm, na segurança das populações em todo o mundo, face às crescentes ameaças e desafios globais.

Lisboa é uma cidade exposta a diversas situações de risco, com algumas situações frequentes e outras de ocorrência cíclica, de natureza súbita, podendo causar graves danos para as pessoas que nela habitam e seus bens, como o caso do risco sísmico, com um grau de gravidade crítico, sendo que ainda recentemente testemunhámos um abalo, embora em intensidade baixa.

Apesar da existência de um Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil em vigor desde novembro de 2018, cuja dinamização e atualização são promovidas pelo Serviço Municipal de Proteção Civil, este também tem como missão «promover ações de informação, formação e sensibilização da população para as temáticas da proteção civil, visando prevenir e atenuar riscos coletivos».

Neste sentido, o Partido LIVRE reforça a importância da continuidade de **Ações de sensibilização à população sobre os riscos da cidade de Lisboa**, nomeadamente as medidas de autoproteção para o risco sísmico.

**A relevância da promoção de Exercícios (Simulacros) de Proteção Civil**, no sentido de se aferir a articulação entre entidades e organismos em situação de catástrofe ou acidente grave, assim como para rotinar procedimentos sobre os pontos de encontro na cidade.

**O papel que os grupos de Voluntários de Proteção Civil podem desempenhar** no âmbito das Unidades Locais de Proteção Civil e sua articulação com o Serviço Municipal.

Assim o Vereador do partido LIVRE propõe que a Câmara Municipal de Lisboa, reunida na sessão ordinária de 5 de março de 2025, delibere saudar o Dia Internacional da Proteção Civil e a promoção sistemática de uma cultura de segurança e de preparação da população de Lisboa para as emergências.

(Aprovado por unanimidade.)

- Voto de Saudação n.º 25/CM/2025 - Subscrito pela Vereadora do BE, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco:

#### **Dia Internacional das Mulheres - 8 de março de 2025**

O Dia Internacional das Mulheres, instituído pela Organização das Nações Unidas em 1975, é um marco na luta feminista. Com raízes nos movimentos do início do século XX por direitos laborais, económicos, sociais e políticos, continua a ser uma data de celebração de conquistas e de reivindicação dos direitos ainda por garantir. Em 2025, o 8 de Março, assume particular relevância num contexto de crescentes ameaças aos direitos das mulheres, tanto em Portugal como a nível internacional.

Nos últimos anos, avanços legislativos importantes permitiram melhorar a igualdade de género, mas subsistem desigualdades estruturais que continuam a penalizar as mulheres. A desigualdade salarial, a precariedade laboral, a desproporcionalidade das responsabilidades domésticas e de cuidados e a violência de género persistem como problemas graves que exigem resposta urgente.

#### **Desigualdade Salarial e Trabalho de Cuidados**

Apesar das sucessivas promessas de erradicação da disparidade salarial entre homens e mulheres, os dados mais recentes continuam a demonstrar uma desigualdade persistente. Em Portugal, as mulheres ganham, em média, menos 16 % do que os homens para trabalho igual. Esta desigualdade estende-se ao trabalho não remunerado: em média, as mulheres dedicam 4 horas e 17 minutos diários ao trabalho doméstico e de cuidados, enquanto os homens despendem apenas 2 horas e 37 minutos. Esta dupla jornada penaliza as mulheres na progressão das suas carreiras e perpetua desigualdades económicas e sociais.

A criação de um Serviço Nacional de Cuidados, com uma rede pública e gratuita de apoio à infância, à velhice e às pessoas dependentes, é fundamental para redistribuir equitativamente esta responsabilidade, retirando o peso excessivo sobre as mulheres e promovendo uma sociedade mais justa.

#### **Direito ao Aborto e Autodeterminação Reprodutiva**

Apesar da despenalização da Interrupção Voluntária da Gravidez (IVG) em 2007, o acesso ao aborto seguro continua a ser dificultado por barreiras institucionais. A objeção de consciência tem sido utilizada de forma abusiva, levando à negação do serviço em vários hospitais públicos. Em 2025, é fundamental garantir que todas as unidades de saúde preparadas para a IVG cumpram efetivamente esse direito, assegurando que nenhuma mulher seja forçada a recorrer a soluções em hospitais privados ou ao estrangeiro para interromper uma gravidez.

#### **Violência de Género e Assédio**

A violência de género continua a ser uma emergência nacional. A violência doméstica permanece o crime mais participado em Portugal, e as estatísticas de crimes de agressão sexual demonstram um aumento preocupante. Nos dois primeiros meses de 2025 terão sido assassinadas 5 mulheres. A necessidade de reforço das respostas institucionais, do apoio às vítimas e da prevenção através da educação e sensibilização é urgente.

#### **Retrocesso Conservador e Defesa dos Direitos das Mulheres**

Num contexto de crescimento de discursos conservadores que atacam os direitos das mulheres, é essencial reforçar a mobilização social e garantir que não haja retrocessos. O Estado tem a responsabilidade de assegurar a promoção da igualdade de género através de políticas públicas eficazes e da proteção dos direitos conquistados.

Assim, perante o exposto e ao abrigo do disposto no artigo 8.º do Regimento, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- 1 - Saudar as manifestações feministas que ocorrem em todo o país no âmbito do 8 de Março, reconhecendo o papel essencial dos coletivos, associações e organizações feministas na defesa dos direitos das mulheres;
- 2 - Reafirmar o compromisso da CML para com a promoção da igualdade de género e com a implementação de políticas municipais que garantam maior equidade no acesso ao trabalho, rendimentos, habitação e direitos sociais;
- 3 - Exigir medidas por parte do Governo para assegurar um Serviço Nacional de Cuidados, melhorar o acesso à IVG no SNS e reforçar os mecanismos de prevenção e combate à violência de género.

[Aprovado por maioria, com 10 votos a favor (3 PS, 2 PCP, 1 L, 1 BE, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco) e 7 abstenções (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP e 1 Ind. NTL).]

- Voto de Saudação n.º 26/CM/2025 - Subscrito pela Vereadora do BE, pelos Vereadores do PS, pelos Vereadores do PCP, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco:

#### **Aos Blocos de Carnaval de Rua**

O Carnaval tem uma grande importância para a cidade, sendo uma manifestação cultural que a torna mais diversa, inclusiva e vibrante. Ao longo dos anos, os Blocos de Carnaval de Rua têm mobilizado a participação de diferentes comunidades, transformando-se em um evento que vai além da festa, com forte carácter político. As pessoas que participam nos desfiles reivindicam a história das classes populares, o direito à cidade, à cultura e, acima de tudo, se posicionam contra a xenofobia, o racismo, o machismo e a LGBTQIA+fobia, criando um espaço seguro e acolhedor para todas as pessoas.



Recentemente, a Câmara Municipal de Lisboa assinou um protocolo com a Embaixada do Brasil em Portugal, reconhecendo o Carnaval Brasileiro como uma manifestação cultural de grande importância. Esse reconhecimento representa uma conquista significativa para os Blocos de Carnaval de Rua, pois elimina constrangimentos que anteriormente dificultavam a realização desse evento tão importante. Com esta parceria, os coletivos organizadores conquistam a isenção das taxas de licenciamento pelo uso de espaço público, atendendo a uma das principais reivindicações dos blocos, que há muito tempo lutavam por essa mudança.

O impacto social do Carnaval em Lisboa é notório, não apenas pela alegria e festa que contagiam as ruas, mas também pelo debate político que instiga no espaço público. O evento torna-se num reflexo das questões sociais que marcam a cidade, oferecendo uma plataforma de visibilidade e de expressão para temas de relevância, ao mesmo tempo que promove a integração social e o fortalecimento da identidade coletiva.

A presença dos blocos nas ruas de Lisboa não é apenas uma celebração, mas também um ato de resistência e de afirmação da cultura popular como parte fundamental da vida quotidiana.

Assim, perante o exposto e ao abrigo do disposto no artigo 8.º do Regimento, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- 1 - Saudar os Blocos de Carnaval de Rua, a maior manifestação da comunidade imigrante em Lisboa;
- 2 - Dar conhecimento do presente voto aos organizadores dos Blocos de Carnaval de Rua.

(Aprovado por unanimidade.)

- *Moção n.º 5/CM/2025* - Subscrita pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Sofia Ataíde, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco:

**Criação de salas de visitaçao para apoio a vítimas em contexto de violência doméstica e de violência de género**

Considerando que:

- Em agosto de 2014, entrou em vigor a Convenção do Conselho da Europa para a Prevenção e o Combate à Violência contra as Mulheres e a Violência Doméstica, conhecida como a Convenção de Istambul, que apela a que o Estado português promova políticas públicas na prevenção e combate à violência;
- Atualmente, existem muitos tipos de crimes em que é exercida violência contra mulheres, para além dos crimes de violência doméstica e maus-tratos - violência sexual, rapto, sequestro, discriminação racial, *cybercrime*, *stalking*, só para mencionar alguns dos crimes;

- Uma parte substancial do apoio e proteção tem sido feito através de redes e instituições no terreno, como a APAV, que prestam serviços de apoio à vítima qualificados, ao mesmo tempo que permitem formar profissionais e voluntários/as, ampliar o conhecimento sobre as vítimas de crime e concretizar novas respostas adequadas, desenvolver campanhas de sensibilização da sociedade, prestar acolhimento a mulheres e crianças vítimas de violência e prevenir a violência e criminalidade. São estas mesmas instituições que alertam para a necessidade de espaços seguros, que permitam a progenitores exercer as suas responsabilidades parentais, nomeadamente o direito de visita, no âmbito de visitas supervisionadas;
- Em contextos de violência doméstica, as mulheres e crianças vivenciam situações de acrescida vulnerabilidade, em particular em situações de acolhimento ou autonomização que determinem o fim da relação de intimidade. A literatura evidencia o acrescido grau de risco que uma separação acarreta para a segurança das vítimas, podendo potenciar a escalada da violência e a ocorrência de feminicídio;
- Os dados estatísticos disponibilizados pelo Portal da Violência Doméstica da Comissão para a Cidadania e a Igualdade de Género (CIG) indicam que, no período entre abril e junho de 2024, «foram acolhidas na Rede Nacional de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica 1419 pessoas, sendo 49,54% mulheres, 48,8% crianças e 1,6% homens. Foram transportadas 450 vítimas e 5122 pessoas foram abrangidas pela medida de proteção por teleassistência, no âmbito do crime de violência doméstica. Registaram-se 7738 ocorrências participadas à PSP ou à GNR, mais 12,49% que no trimestre anterior. Foram aplicadas 1134 medidas de coação de afastamento a agressores pelo crime de Violência Doméstica e integradas 2631 pessoas em programas para agressores. No 2.º trimestre registaram-se 3 vítimas (2 mulheres e 1 homem) de homicídio voluntário em contexto de Violência Doméstica. No 1.º trimestre de 2024, ocorreram 9 homicídios (8 mulheres e 1 homem);
- Face a estes dados estatísticos, é essencial criar salas de visitaçao, isto é, espaços descaracterizados em locais seguros que permitam a visita supervisionada de pais às crianças em ambiente neutro, reduzindo de forma substancial os riscos à vítima. Essas salas de visitaçao não devem estar sob a alçada de organizações ou instituições de apoio à vítima, de forma a não pôr em risco a segurança dos seus profissionais qualificados bem como das vítimas a ser acompanhadas, impedindo que se tornem alvo dos agressores;
- As salas de visitaçao são um serviço que pode e deve ser providenciado pelas entidades competentes, em articulação com as forças de segurança, reduzindo a escalada de conflito e a possibilidade de ocorrência de violência e crime;
- A criação destas salas deve estabelecer um conjunto de normas e mecanismos que neutralizam tentativas de coação, intimidação da vítima ou ameaça à sua integridade física. A localização destas salas de visitaçao, bem como as condições providenciadas nestes locais, devem dar prioridade absoluta à segurança das famílias;

- As salas de visitação podem constituir-se como projetos que envolvem um trabalho colaborativo entre tribunais, forças de segurança e instituições especializadas de apoio à vítima, sem descuidar a necessidade de técnicos qualificados com formação específica em violência doméstica e violência contra a mulher;
- Já se encontra implementada na cidade de Lisboa uma resposta social tipificada de Centros de Apoio Familiar e Aconselhamento Parental (CAFAP) que tem como uma das modalidades possíveis o Ponto de Encontro Familiar (PEF);
- Este tipo de intervenção especializada apresenta listas de espera com tempo superior a 12 meses e por isso importa reforçar a capacidade de resposta nesta área, nomeadamente na cidade de Lisboa e a nível nacional, bem como promover a qualificação técnica contínua em áreas específicas, como o caso da Violência Doméstica.

Assim, o Vereador Carlos Teixeira e a Vereadora Sofia Athayde, propõem que a Câmara Municipal de Lisboa, reunida em sessão a 5 de março de 2025, delibere:

Instar o Governo a:

- Criar salas de visitação, nos municípios, para que possam ser postas ao serviço das entidades envolvidas nestes processos, bem como de vítimas de violência doméstica e de violência de género;
- Reforçar a capacidade dos Centros de Apoio Familiar e Aconselhamento Parental (CAFAP) já existentes, nomeadamente na modalidade de intervenção de Ponto de Encontro Familiar, bem como aumentar a formação técnica dos seus profissionais.

[Aprovada por maioria, com 15 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL, 3 PS, 1 L, 1 BE, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco) e 2 abstenções (PCP).]

- *Deliberação n.º 83/CM/2025* (Proposta n.º 83/2025)
- Subscrita pelo Sr. Presidente:

**Aprovar a transferência de verba no âmbito da Parceria com o Clube de Jornalistas para a realização da 39.ª Edição dos Prémios Gazeta na cidade de Lisboa, nos termos da proposta**

*Pelouro:* Cultura.

*Serviço:* Direção Municipal de Cultura.

Considerando que:

I - Os Prémios Gazeta são atribuídos pelo Clube de Jornalistas desde 1984, com o objetivo de distinguir a excelência do jornalismo publicado nos diferentes órgãos de Comunicação Social no nosso País, visando premiar os trabalhos de jornalistas que, ao longo de cada ano se distinguiram pela qualidade, rigor e impacto das suas reportagens;

II - A atividade jornalística enfrenta desafios crescentes devido à evolução tecnológica e à crise Económica global, continuando a ser fundamental o papel dos jornalistas para garantir informação credível e de qualidade;

III - A continuidade do apoio da Câmara Municipal de Lisboa permitirá a continuidade desta distinção, reforçando a valorização da profissão e promovendo o reconhecimento do jornalismo independente;

IV - Lisboa mantém-se como a cidade anfitriã desta edição, afigurando-se totalmente pertinente o apoio municipal a esta iniciativa;

V - Até esta edição, os prémios contemplavam 8 categorias: distinções anuais de jornalistas nas áreas da Imprensa, Televisão, Rádio, Fotografia e Multimédia e, ainda, a atribuição de um Prémio Gazeta Revelação, bem como um Prémio de Imprensa Regional, um Prémio Gazeta de Mérito - Reconhecimento de Carreira;

VI - No entanto, na 39.ª Edição, os Prémios Gazeta contemplam apenas 5 categorias, correspondendo um valor monetário a cada uma das categorias premiadas;

VII - O Clube de Jornalistas obriga-se à apresentação de um relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa relativos à 39.ª Edição dos Prémios Gazeta, como condição da transferência do apoio municipal;

VIII - A Câmara Municipal de Lisboa, através da Direção Municipal de Cultura, tem por incumbência o desenvolvimento de programas, projetos e ações de incentivo à criação artística e promoção de uma cultura de proximidade e de articulação com o território, fomento e valorização da dimensão intercultural da cidade capital, a par do desenvolvimento de condições facilitadoras da criação, produção cultural e artística e sua difusão na cidade, dinamizando e gerindo os apoios municipais a projetos, entidades, instituições e agentes do tecido cultural e criativo, bem como assegurando a sua monitorização e avaliação.

Assim:

- Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa, nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º e das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, delibere aprovar a transferência de verba para o Clube de Jornalistas, no valor de 27 000 euros (vinte e sete mil euros), para apoio à 39.ª Edição dos Prémios Gazeta, a liquidar após a apresentação e validação do relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos das despesas.

Esta despesa tem cabimento na Rubrica Económica D.04.07.01, da Orgânica 10038, com o Código do Plano 40374\_RP.

(Aprovada por unanimidade.)

- Deliberação n.º 84/CM/2025 (Proposta n.º 84/2025)
- Subscrita pelo Sr. Presidente:

**Aprovar a atribuição de apoio financeiro a diversas entidades da área da cultura, no âmbito do RAAML e as correspondentes minutas de Contrato-programa**

*Pelouro:* Cultura.

*Serviço:* Direção Municipal de Cultura/Divisão de Ação Cultural.

Considerando que:

- O papel facilitador e dinamizador crescente da Câmara Municipal de Lisboa no tecido artístico e cultural da cidade é possível, não apenas através da qualificação e intensificação da oferta cultural nos seus equipamentos, mas também através da manutenção dos níveis de financiamento à atividade de terceiros;
- O Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa, aprovado pela Deliberação n.º 93/AML/2008, de 18 de novembro, da Assembleia Municipal de Lisboa, publicado no *Boletim Municipal* n.º 771 (7.º Suplemento), de 27 de novembro de 2008, define um conjunto de critérios de acordo com os quais são avaliados os pedidos de apoio apresentados a esta edilidade - vd. números 1 e 3 do artigo 9.º do mencionado Regulamento;
- A Divisão de Ação, Cultural da Direção Municipal de Cultura, procedeu à instrução e análise dos pedidos de apoio apresentados na área da Cultura, mediante a direção do correspondente procedimento administrativo até à fase anterior à tomada de decisão de final, que incluiu a prévia consulta das Juntas de Freguesia e a audiência dos interessados sobre o sentido provável da decisão, quando aplicável - cf. documentação constante de cada um dos processos administrativos;
- É da competência da Câmara Municipal de Lisboa apoiar ou participar, pelos meios adequados, entidades que, estando legalmente constituídas, contribuam de forma significativa para a dinamização cultural da cidade de Lisboa;
- As entidades às quais ora se propõe a atribuição dos apoios, estão inscritas na Base de Dados para Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa, em conformidade com o preceituado no artigo 6.º do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa;
- O procedimento de avaliação dos pedidos de apoio obedeceu ao estabelecido no Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e, no omissivo, ao disposto no Código do Procedimento Administrativo, designadamente para efeitos da submissão à audiência prévia do projeto de decisão de atribuição ou de não atribuição dos apoios que constituem o objeto da presente proposta;
- Os fundamentos que subjazem à proposta de decisão final encontram-se vertidos nos processos administrativos referentes a cada pedido de apoio, os quais são parte integrante da presente proposta;
- Para além de submeter a decisão final da Câmara Municipal de Lisboa os pedidos de apoio constantes do Anexo 1, a presente proposta estabelece ainda o montante

financeiro dos apoios com projeto de decisão favorável e submete à aprovação do mesmo órgão as correspondentes minutas de Contrato-programa para formalização da respetiva atribuição;

- As entidades beneficiárias de apoio em anos anteriores ao abrigo do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa cumpriram as obrigações assumidas com o Município de Lisboa, especificamente previstas nos respetivos Contratos-programa, entre outras a apresentação do Relatório de Execução Física e Financeira a que se refere o artigo 16.º do referido Regulamento;
- As iniciativas culturais abrangidas pela presente proposta foram consideradas de interesse municipal, o apoio municipal às mesmas tem como principal função a continuidade e, ou o incremento de condições facilitadoras da criação, da produção cultural e artística, bem como da sua difusão pela cidade de Lisboa;
- As contrapartidas vertidas em cada contrato programa foram concertadas de forma casuística, tendo em conta, entre outros, a natureza do projeto apoiado, a capacidade organizativa da entidade beneficiária do apoio, a estimativa de receitas próprias pela mesma apresentada e a relevância do apoio municipal no orçamento global da iniciativa apoiada;
- Os apoios financeiros previstos na presente proposta destinam-se ao incremento ou continuidade de iniciativas de interesse municipal, promovidas por 6 entidades da área da cultura e totalizam um valor global de 327 500 euros, com impacto no orçamento municipal de 2025;
- Assim, tenho a honra de propor, nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º e alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a redação atual, bem como no n.º 1 do artigo 3.º, no artigo 5.º, no artigo 6.º e no artigo 11.º, todos do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

1 - Aprovar, relativamente aos pedidos de apoio apresentados ao abrigo do RAAML, na área da cultura e melhor discriminados no Anexo 1 à presente proposta, da qual é parte integrante, a decisão final de atribuição do apoio, com a fundamentação vertida nos relatórios de audiência prévia e nos restantes elementos integrantes dos correspondentes processos administrativos, bem como aprovar as minutas de Contrato-programa anexas, e que fazem parte integrante da presente proposta, e autorizar as respetivas transferências de verba, nos termos previstos nas mesmas, para cada uma das seguintes entidades:

- a) **Ar de Filmes, Ltd.ª**, o montante total de 40 000 euros (quarenta mil euros), para apoio financeiro à *Atividade Regular - Programação Anual do Teatro do Bairro*, a ser liquidado em 2025, conforme Processo n.º 12 116/24, despesa esta que tem cabimento na Rubrica Orçamental 10038, Económica D.04.01.02, Código do Plano 40374\_RP - **Anexo 2**;

- b) Coletividade Cultural e Recreativa de Santa Catarina (Chapitô)**, o montante total de 100 000 euros (*cem mil euros*), para apoio financeiro à *Atividade Regular*, a ser liquidado em 2025, conforme Processo n.º 13 751/CML/24, despesa esta que tem cabimento na Rubrica Orçamental 10038, Económica D. 04.07.01, Código do Plano 40374\_RP - **Anexo 3**;
- c) Círculo Musical Português**, o montante total de 20 000 euros (*vinte mil euros*), a ser liquidado em 2025, para apoio financeiro à *Atividade Regular - Orquestra Sinfónica Juvenil - Formação e Prestações Públicas*, conforme Processo n.º 9891/CML/24, despesa esta que tem cabimento na Rubrica Orçamental 10038, Económica D.04.07.01, Código do Plano 40374\_RP - **Anexo 4**;
- d) Espaço Llansol - Associação de Estudos Llansolianos**, o montante total de 7500 euros (*sete mil e quinhentos euros*), a ser liquidado em 2025, para apoio financeiro à *Atividade Regular*, conforme Processo n.º 10 774/CML/24, despesa esta que tem cabimento na Rubrica Orçamental 10038, Económica D.04.07.01, Código do Plano 40374\_RP - **Anexo 5**;

- e) Midas II, Cinemas, Ltd.ª**, o montante total de 60 000 euros (*sessenta mil euros*), a ser liquidado em 2025, para apoio financeiro à *Atividade Regular - Cinema Ideal - Exibição e Programação*, conforme Processo n.º 13 240/CML/24, despesa esta que tem cabimento na Rubrica Orçamental 10038, Económica D.04.01.02, Código do Plano 40374\_RP - **Anexo 6**;
- f) Sou Largo CRL**, o montante total de 100 000 euros (*cem mil euros*), a ser liquidado em 2025, para apoio financeiro à *Atividade Regular*, conforme Processo n.º 18 643/CML/24, despesa esta que tem cabimento na Rubrica Orçamental 10038, Económica D.04.07.01, Código do Plano 40374\_RP - **Anexo 7**.

[Votada por Alíneas: Alínea f) - Aprovada por maioria com 13 votos a favor (2 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL, 3 PS, 2 PCP, 1 L e 1 BE) e 2 abstenções (1 Ver. Paula Marques e 1 Ver. Floresbela Pinto) e restantes Alíneas - Aprovadas por unanimidade.]

O Vereador Rui Franco, não participou na votação.

RCM 05 Março_2025			
Nº.Processo	Entidade	Descrição	Projeto de Decisão
12116/CML/24	Ar de Filmes, Lda.	Atividade Regular - Programação Anual do Teatro do Bairro	Apoiar
13751/CML/24	Chapitô - Coletividade Cultural e Recreativa de Santa Catarina	Atividade Regular	Apoiar
9891/CML/24	Círculo Musical Português	Atividade Regular - Orquestra Sinfónica Juvenil - Formação e Prestações Públicas	Apoiar
10774/CML/24	Espaço Llansol - Associação de Estudos Llansolianos	Atividade Regular	Apoiar
13240/CML/24	Midas II Cinemas, Lda.	Atividade Regular do Cinema Ideal – Exibição e Programação	Apoiar
18643/CML/24	Sou Largo, Crl.	Atividade Regular	Apoiar



## MINUTA

### (CONTRATO-PROGRAMA PARA APOIO À *ATIVIDADE REGULAR - PROGRAMAÇÃO ANUAL DO TEATRO DO BAIRRO*, EM 2025)

ENTRE:

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500.051.070, com sede em Lisboa, na Praça do Município, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada, nos termos do Despacho n.º 88/P/2024, publicado no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal N.º 1580, de 31 de maio, pela Diretora Municipal de Cultura, Dra. Laurentina Pereira, com poderes para o ato, adiante designado por **Primeiro Contraente**;

E

A **AR DE FILMES, LDA.**, pessoa coletiva n.º ....., com sede em Lisboa, na ..... neste ato representada por ....., titular do CC n.º ....., válido até ....., na qualidade de ....., com poderes para o ato, adiante designada por **Segunda Contraente**;

**Considerando que:**

1. Nos termos das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor, compete à Câmara Municipal «*Deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município*» (...) «*e apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município*»;
2. Compete à Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura (serviço adiante designado DAC/DMC, por comodidade de expressão), nos termos do Art.º 90.º, n.º 2, alíneas. b) e d), da Deliberação n.º 266/AML/2018, deste órgão, que aprova a Estrutura Flexível Orgânica dos Serviços do Município de Lisboa -

publicada através do Aviso 8499/2018, na II.ª Série do Diário da República, n.º 169, de 3 de setembro de 2018, na sua redação em vigor, entre outras, promover «o desenvolvimento de condições facilitadoras da criação, produção cultural e artística e sua difusão na cidade;» e «assegurar e coordenar a concessão, monitorização e avaliação dos apoios municipais de ordem financeira, técnica e logística, incluindo a atribuição de espaços municipais, aos agentes culturais (...);»

3. A Segunda Contraente solicitou a atribuição de apoio no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), publicado no Boletim Municipal n.º 771, de 27 de novembro de 2008, pedido esse autuado com o Proc. n.º 12116/CML/24, relativamente ao qual foram chamados a pronunciar-se os serviços competentes, nomeadamente a DAC/DMC, quanto ao cumprimento de requisitos regulamentares de atribuição de apoio e quanto à avaliação a aplicar segundo os critérios em vigor, a Junta de Freguesia territorialmente competente e o requerente, em sede de audiência prévia, se aplicável;
4. O apoio municipal à atividade ou projeto objeto do presente contrato-programa tem como principal contrapartida para a cidade de Lisboa a continuidade e, ou o incremento de condições facilitadoras da criação, da produção cultural e artística, bem como da sua difusão pela cidade;
5. O presente contrato-programa, destinado a formalizar a atribuição do apoio, está em conformidade com a minuta aprovada através da Deliberação n.º \_\_\_/CM/2025 de \_\_\_\_\_.

É celebrado o presente contrato-programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA 1.ª

##### **Objeto do Contrato-Programa**

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro à *Atividade Regular - Programação Anual do Teatro do Bairro*, em 2025, nos termos do pedido de apoio apresentado pela Segunda Contraente, que é parte integrante do presente contrato-programa e que corresponde ao Processo n.º 12116/CML/24.

## CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

### **Apoio Financeiro**

1. O Primeiro Contraente atribui à Segunda Contraente um apoio financeiro no montante total de € 40.000,00 (*quarenta mil euros*), de acordo com o plano de pagamentos previsto no n.º 3 da presente cláusula.
2. O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar os encargos/custos contemplados no orçamento apresentado pela Segunda Contraente em sede do pedido apresentado, e ora anexo.
3. O pagamento do apoio referido no n.º 1 será efetuado em prestações e da seguinte forma:
  - a) 1.<sup>a</sup> prestação, correspondente a 60 % (sessenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 24.000,00 (*vinte e quatro mil euros*), a liquidar após assinatura do presente contrato-programa;
  - b) 2.<sup>a</sup> prestação, correspondente a 40 % (quarenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 16.000,00 (*dezassex mil euros*), após conclusão do projeto e entrega do relatório de execução física e financeira a que se refere o Art.º 16.º do RAAML, com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, a liquidar no prazo de 60 dias a contar da entrega e aprovação do referido relatório.
4. No âmbito do presente contrato, não poderão ser exigidas ao Município de Lisboa quaisquer outras quantias, seja a que título for.

## CLÁUSULA 3.<sup>a</sup>

### **Indicadores do Projeto**

No âmbito do objeto do presente contrato-programa é definido o seguinte indicador:

- a) 100% de execução do apoio financeiro concedido nos termos do presente contrato-programa.

#### CLÁUSULA 4.<sup>a</sup>

##### **Obrigações do Primeiro Contraente**

O Primeiro Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar e monitorizar a execução do projeto ou atividade.

#### CLÁUSULA 5.<sup>a</sup>

##### **Obrigações da Segunda Contraente**

A Segunda Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Realizar o projeto aqui apoiado, conforme pedido de apoio apresentado e acima identificado na Cláusula 1.<sup>a</sup> e cumprir o indicador previsto na Cláusula 3.<sup>a</sup>;
- b) Respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a todas as atividades, pessoas, materiais e operações envolvidas nos eventos, nomeadamente no que respeita à celebração de contratos de seguro legalmente obrigatórios;
- c) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa;
- d) Apresentar um relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão da atividade, também denominado, relatório de execução física e financeira;
- e) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do objeto do presente contrato-programa;
- f) Disponibilizar toda a informação e conteúdos relevantes sobre o projeto apoiado de acordo com as necessidades e prazos estipulados pelos serviços da CML;
- g) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa e atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;



- h) Publicitar a atividade objeto do presente contrato programa, fazendo referência ao apoio do Município, através da menção expressa, “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes de promoção ou divulgação da atividade, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;
- i) Incorporar no objeto do pedido de apoio hábitos de trabalho que tenham em conta as melhores práticas ambientais sustentáveis, nomeadamente na utilização e gestão de resíduos e de eficiência energética, sempre que possível;
- j) Assumir o compromisso com os requisitos e aceitar o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível no respetivo site, em (... . .), implementando as políticas, as medidas e ações necessárias que assegurem o seu cumprimento nas suas operações e, sempre que aplicável, verificar da observância nas operações das entidades parceiras ou subcontratadas, sempre que intervenham no objeto do presente contrato – programa;
- k) Assegurar outras contrapartidas que se mostrem necessárias no âmbito do objeto do presente contrato-programa, designadamente:
- i. Disponibilizar 4 (*quatro*) bilhetes-convite por cada produção própria, por cada dia em que dure a programação apoiada, a distribuir mediante indicação da Segunda Contraente, sujeitos a reserva antecipada e à lotação disponível, a distribuir pelos munícipes, numa ação que visa o serviço público;
  - ii. Assegurar, para os espetáculos de produção própria e acolhimentos, um desconto de 50% nos bilhetes para os trabalhadores da CML, até um limite de 2 (*dois*) por trabalhador e por produção, sujeitos a reserva antecipada e à lotação disponível;
  - iii. Disponibilizar, sem prejuízo para as atividades da Segunda Contraente, a utilização das instalações do Teatro do Bairro para conferências e/ou *workshops* organizadas pela CML, em termos a acordar (exceto nos dias preenchidos com programação regular do Teatro);
  - iv. Enviar, mensalmente, informação sobre a sua programação para a DAC/DMC, utilizando o endereço eletrónico [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt)

- v. Ceder a representante da CML, para efeitos de acompanhamento e monitorização da atividade apoiada, bilhete/convite em todos os eventos a realizar, sempre que tal seja solicitado por escrito, com antecedência mínima de 24 horas em relação à data do evento, bem como prestar toda a colaboração solicitada pela CML, no âmbito da monitorização ao apoio concedido;
- vi. Disponibilizar gratuitamente 1 (*um*) exemplar de todas as publicações, edições impressas ou de qualquer outro material utilizado para divulgação e/ou promoção das atividades produzidas, para ingresso nos arquivos da CML;
- vii. Disponibilizar-se e colaborar em iniciativas enquadradas no Programa de Residências Artísticas e Intercâmbio Cultural, promovido pela Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura, da Primeira Contraente, que sejam convergentes com os objetivos e competências da Segunda Contraente, designadamente através da nomeação de um representante, para, na qualidade de membro/curador independente convidado, integrar o júri de seleção, do(s) programa(s) de Residência Artística promovido(s) pela DAC/DMC, com o objetivo de colaborar na avaliação das propostas apresentadas, e selecionar o(s) artista(s) a participar na respetiva edição.

#### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

##### **Auditoria**

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser submetido a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do art.º 18º do RAAML, devendo a Segunda Contraente disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

#### CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>

##### **Revisão do Contrato-Programa**

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Contraente devido a imposição legal ou ponderoso interesse público, ficando sempre sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

## CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

### **Incumprimento, Rescisão e Sanções**

1. O incumprimento pela Segunda Contraente de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui causa da sua rescisão imediata por parte do Primeiro Contraente e implica, ainda, a devolução dos montantes recebidos e não executados nos termos do objeto contratual, assim como, quando aplicável, a reversão imediata dos bens cedidos à sua posse, sem prejuízo das devidas indemnizações pelo uso indevido e danos sofridos.
2. A rescisão produz efeitos assim que notificada à Segunda Contraente, por carta registada com aviso de receção enviada para a morada indicada e constante da identificação da parte.
3. O incumprimento do presente contrato-programa constitui impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio por parte da Segunda Contraente por um período de dois anos, contados da data de assinatura do presente contrato-programa.

## CLÁUSULA 9.<sup>a</sup>

### **Comunicações e Notificações**

1. Toda e qualquer comunicação ou notificação relativa ao objeto ou ao cumprimento do presente contrato-programa será efetuada para a morada contratual das partes, contante da identificação de parte, sem prejuízo do número seguinte.
2. As partes, em alternativa, poderão efetuar comunicações e notificações por via eletrónica através de mensagem de correio eletrónico dirigida aos seguintes endereços:
  - a) Primeiro Contraente: [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt)
  - b) Segundo Contraente: (...)
3. As comunicações efetuadas pelos meios previstos no número anterior consideram-se efetuadas na data do recibo de entrega ou, na sua falta, na data de envio da comunicação.

CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>

**Vigência do Contrato-Programa**

1. O presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e cessa no dia 30 de novembro de 2025, podendo cessar antecipadamente em caso de cumprimento do indicador previsto na Cláusula Terceira.
2. O presente contrato-programa não é sujeito a renovação.

CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>

**Disposições Finais**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa, aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e legislação especial aplicável.

Feito em duplicado, aos .... dias do mês de ..... de 2025, vai o presente contrato-programa ser assinado, em sinal de conformidade, pelos representantes do Município de Lisboa e da Ar de Filmes Lda.

**Pelo MUNICÍPIO DE LISBOA,  
A Diretora Municipal de Cultura,**

**Pela Ar de Filmes Lda.,**

(...)

**Laurentina Pereira**



## MINUTA

### (CONTRATO-PROGRAMA PARA APOIO À *ATIVIDADE REGULAR* DO COLETIVIDADE CULTURAL E RECREATIVA DE SANTA CATARINA, EM 2025)

ENTRE:

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500.051.070, com sede em Lisboa, na Praça do Município, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada, nos termos do Despacho n.º 88/P/2024, publicado no Boletim Municipal 1580, 3.º Suplemento, de 31 de maio, pela Diretora Municipal de Cultura, Dra. Laurentina Pereira, com poderes para o ato, adiante designado por **Primeiro Contraente**;

E

A **COLETIVIDADE CULTURAL E RECREATIVA DE SANTA CATARINA**, pessoa coletiva n.º ....., com sede em Lisboa, na ..... neste ato representada por ....., titular do CC n.º ....., válido até ....., na qualidade de ....., com poderes para o ato, adiante designada por **Segunda Contraente**;

#### Considerando que:

1. Nos termos das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor, compete à Câmara Municipal «*Deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município*» (...) «*apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município*»;
2. Compete à Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura (serviço adiante designado DAC/DMC, por comodidade de expressão), nos termos do Art.º 90.º, n.º 2, alíneas. b) e d), da Deliberação n.º 266/AML/2018, deste órgão, que aprova a Estrutura Flexível Orgânica dos Serviços do Município de Lisboa - publicada através do Aviso 8499/2018, na II.ª Série do Diário da República, n.º 169, de 3 de setembro de 2018, na sua redação em vigor, entre outras, promover «*o desenvolvimento de condições*

*facilitadoras da criação, produção cultural e artística e sua difusão na cidade;» e «assegurar e coordenar a concessão, monitorização e avaliação dos apoios municipais de ordem financeira, técnica e logística, incluindo a atribuição de espaços municipais, aos agentes culturais (...);»*

3. A Segunda Contraente solicitou a atribuição de apoio no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), publicado no Boletim Municipal n.º 771, de 27 de novembro de 2008, pedido esse autuado com o Proc. n.º 13751/CML/24, relativamente ao qual foram chamados a pronunciar-se os serviços competentes, nomeadamente a DAC/DMC, quanto ao cumprimento de requisitos regulamentares de atribuição de apoio e quanto à avaliação a aplicar segundo os critérios em vigor, a Junta de Freguesia territorialmente competente e o requerente, em sede de audiência prévia, se aplicável;
4. O apoio municipal à atividade ou projeto objeto do presente contrato-programa tem como principal contrapartida para a cidade de Lisboa a continuidade e, ou o incremento de condições facilitadoras da criação, da produção cultural e artística, bem como da sua difusão pela cidade;
5. O presente contrato-programa, destinado a formalizar a atribuição do apoio, está em conformidade com a minuta aprovada através da Deliberação n.º \_\_\_/CM/2025 de \_\_\_\_\_.

É celebrado o presente contrato-programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>

##### **Objeto do Contrato-Programa**

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro à *Atividade Regular*, em 2025, nos termos do pedido de apoio apresentado pela Segunda Contraente, que é parte integrante do presente contrato-programa e que corresponde ao Processo n.º 13751/CML/24.

#### CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

##### **Apoio Financeiro**

1. O Primeiro Contraente atribui à Segunda Contraente um apoio financeiro no montante total de € 100.000,00 (*cem mil euros*), de acordo com o plano de pagamentos previsto no n.º 3 da presente cláusula.

2. O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar os encargos/custos contemplados no orçamento apresentado pela Segunda Contraente em sede do pedido apresentado, e ora anexo.
3. O pagamento do apoio referido no n.º 1 será efetuado em prestações e da seguinte forma:
  - a) 1.ª prestação, correspondente a 60 % (sessenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 60.000,00 (*sessenta mil euros*), a liquidar após assinatura do presente contrato-programa;
  - b) 2.ª prestação, correspondente a 40 % (quarenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 40.000,00 (*quarenta mil euros*), após conclusão do projeto e entrega do relatório de execução física e financeira a que se refere o Art.º 16.º do RAAML, com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, a liquidar no prazo de 60 dias a contar da entrega e aprovação do referido relatório.
4. No âmbito do presente contrato, não poderão ser exigidas ao Município de Lisboa quaisquer outras quantias, seja a que título for.

#### CLÁUSULA 3.ª

##### **Indicadores do Projeto**

No âmbito do objeto do presente contrato-programa são definidos os seguintes indicadores:

- a) 100% de execução do apoio financeiro concedido nos termos do presente contrato-programa.

#### CLÁUSULA 4.ª

##### **Obrigações do Primeiro Contraente**

O Primeiro Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar e monitorizar a execução do projeto ou atividade.

## CLÁUSULA 5.ª

### **Obrigações da Segunda Contraente**

A Segunda Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Realizar o projeto aqui apoiado, conforme pedido de apoio apresentado e acima identificado na Cláusula 1.ª e cumprir o indicador previsto na Cláusula 3ª;
- b) Respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a todas as atividades, pessoas, materiais e operações envolvidas nos eventos, nomeadamente no que respeita à celebração de contratos de seguro legalmente obrigatórios;
- c) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa;
- d) Apresentar um relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão da atividade, também denominado, relatório de execução física e financeira;
- e) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do objeto do presente contrato-programa;
- f) Disponibilizar toda a informação e conteúdos relevantes sobre o projeto apoiado de acordo com as necessidades e prazos estipulados pelos serviços da CML;
- g) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa e atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;
- h) Publicitar a atividade objeto do presente contrato programa, fazendo referência ao apoio do Município, através da menção expressa, “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes de promoção ou divulgação da atividade, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;
- i) Incorporar no objeto do pedido de apoio hábitos de trabalho que tenham em conta as melhores práticas ambientais sustentáveis, nomeadamente na utilização e gestão de resíduos e de eficiência energética, sempre que possível;
- j) Assumir o compromisso com os requisitos e aceitar o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível no respetivo site, em (... .) implementando as políticas, as medidas e ações necessárias que assegurem o seu cumprimento nas suas operações e, sempre que aplicável, verificar da observância nas operações das entidades parceiras ou subcontratadas, sempre que intervenham no objeto do presente contrato – programa;



- k) Assegurar outras contrapartidas que se mostrem necessárias no âmbito do objeto do presente contrato-programa, designadamente:
- i. Enviar, mensalmente, informação sobre a sua programação para a DAC/DMC, utilizando o endereço eletrónico [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt) ;
  - ii. Cedência gratuita de 5 (*cinco*) bilhetes de teatro por sessão no espetáculo da Companhia, durante a sua temporada na Tenda do Chapitô (1º trimestre);
  - iii. Cedência gratuita de 2 (*duas*) matinés de teatro para o espetáculo da Companhia, durante a sua temporada na Tenda do Chapitô;
  - iv. Cedência gratuita de 5 (*cinco*) bilhetes de teatro por sessão para os espetáculos do ciclo das Mulheres Palhaço durante a sua temporada na tenda do Chapitô;
  - v. Cedência gratuita de 10 (*dez*) bilhetes de teatro por sessão para os espetáculos de Fim de Curso, durante a sua temporada na Tenda do Chapitô;
  - vi. Realização anualmente 10 (*dez*) animações em IPSS's
  - vii. Realização de 1 (*uma*) animação e de 1 (*uma*) oficina pelos seniores da Trupe Sénior em equipamentos sociais/culturais da Câmara Municipal de Lisboa;
  - viii. Espetáculo “Mostra Técnica” dos alunos da Escola Profissional de Artes e Ofícios do Espetáculo (EPAOE) aberto à comunidade;
  - ix. Exercício-Espetáculo dos alunos da EPAOE aberto à comunidade;
  - x. Espetáculo “Prova de Aptidão Profissional” dos alunos da EPAOE à comunidade;
  - xi. Aulas abertas dos alunos da EPAOE em espaços públicos;
  - xii. Ensaio dos seniores da Trupe Sénior em espaços públicos;
  - xiii. Organização mensal de visitas de utentes das instituições de 3ª idade da comunidade local ao Chapitô, promovendo diálogos internacionais com os jovens.

#### CLÁUSULA 6.ª

##### **Auditoria**

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser submetido a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do art.º 18.º do RAAML, devendo a Segunda Contraente disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

## CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>

### **Revisão do Contrato-Programa**

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Contraente devido a imposição legal ou ponderoso interesse público, ficando sempre sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

## CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

### **Incumprimento, Rescisão e Sanções**

1. O incumprimento pela Segunda Contraente de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui causa da sua rescisão imediata por parte do Primeiro Contraente e implica, ainda, a devolução dos montantes recebidos e não executados nos termos do objeto contratual, assim como, quando aplicável, a reversão imediata dos bens cedidos à sua posse, sem prejuízo das devidas indemnizações pelo uso indevido e danos sofridos.
2. A rescisão produz efeitos assim que notificada à Segunda Contraente, por carta registada com aviso de receção enviada para a morada indicada e constante da identificação da parte.
3. O incumprimento do presente contrato-programa constitui impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio por parte da Segunda Contraente por um período de dois anos, contados da data de assinatura do presente contrato-programa.

## CLÁUSULA 9.<sup>a</sup>

### **Comunicações e Notificações**

1. Toda e qualquer comunicação ou notificação relativa ao objeto ou ao cumprimento do presente contrato-programa será efetuada para a morada contratual das partes, contante da identificação de parte, sem prejuízo do número seguinte.
2. As partes, em alternativa, poderão efetuar comunicações e notificações por via eletrónica através de mensagem de correio eletrónico dirigida aos seguintes endereços:
  - a) Primeiro Contraente: [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt)
  - b) Segundo Contraente: (...)
3. As comunicações efetuadas pelos meios previstos no número anterior consideram-se efetuadas na data do recibo de entrega ou, na sua falta, na data de envio da comunicação.

CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>

**Vigência do Contrato-Programa**

1. O presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e cessa no dia 30 de novembro de 2025, podendo cessar antecipadamente em caso de cumprimento do indicador previsto na Cláusula Terceira.
2. O presente contrato-programa não é sujeito a renovação.

CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>

**Disposições Finais**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa, aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e legislação especial aplicável.

Feito em duplicado, aos .... dias do mês de ..... de 2025, vai o presente contrato-programa ser assinado, em sinal de conformidade, pelos representantes do Município de Lisboa e do Chapitô – Coletividade Cultural e Recreativa de Santa Catarina IPSS.

**Pelo MUNICÍPIO DE LISBOA,  
A Diretora Municipal de Cultura,**

**Pela COLETIVIDADE CULTURAL E  
RECREATIVA DE SANTA  
CATARINA,**

**Laurentina Pereira**

**(...)**

MINUTA  
(CONTRATO-PROGRAMA PARA APOIO À *ATIVIDADE REGULAR* –  
*ORQUESTRA SINFÓNICA JUVENIL - FORMAÇÃO E PRESTAÇÃO*  
*PÚBLICAS, EM 2025*)

ENTRE:

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500.051.070, com sede em Lisboa, na Praça do Município, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada, nos termos do Despacho n.º 88/P/2024, publicado no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal N.º1580, de 31 de maio, pela Diretora Municipal de Cultura, Dra. Laurentina Pereira, com poderes para o ato, adiante designado por **Primeiro Contraente**;

E

O **CÍRCULO MUSICAL PORTUGUÊS**, pessoa coletiva n.º ....., com sede em Lisboa, na ..... neste ato representada por ....., titular do CC n.º ....., válido até ....., na qualidade de ....., com poderes para o ato, adiante designada por **Segunda Contraente**;

**Considerando que:**

1. Nos termos das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor, compete à Câmara Municipal «*Deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município*» (...) «*e apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município*»;
2. Compete à Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura (serviço adiante designado DAC/DMC, por comodidade de expressão), nos termos do Art.º 90.º, n.º 2, alíneas. b) e d), da Deliberação n.º 266/AML/2018, deste órgão, que aprova a Estrutura Flexível Orgânica dos Serviços do Município de Lisboa - publicada através do Aviso 8499/2018, na II.ª Série do Diário da República, n.º 169, de 3 de setembro de 2018, na sua redação em vigor, entre outras, promover «*o desenvolvimento de condições*

*facilitadoras da criação, produção cultural e artística e sua difusão na cidade;» e «assegurar e coordenar a concessão, monitorização e avaliação dos apoios municipais de ordem financeira, técnica e logística, incluindo a atribuição de espaços municipais, aos agentes culturais (...);»*

3. A Segunda Contraente solicitou a atribuição de apoio no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), publicado no Boletim Municipal n.º 771, de 27 de novembro de 2008, pedido esse autuado com o Proc. n.º 9891/CML/24, relativamente ao qual foram chamados a pronunciar-se os serviços competentes, nomeadamente a DAC/DMC, quanto ao cumprimento de requisitos regulamentares de atribuição de apoio e quanto à avaliação a aplicar segundo os critérios em vigor, a Junta de Freguesia territorialmente competente e o requerente, em sede de audiência prévia, se aplicável;
4. O apoio municipal à atividade ou projeto objeto do presente contrato-programa tem como principal contrapartida para a cidade de Lisboa a continuidade e, ou o incremento de condições facilitadoras da criação, da produção cultural e artística, bem como da sua difusão pela cidade;
5. O presente contrato-programa, destinado a formalizar a atribuição do apoio, está em conformidade com a minuta aprovada através da Deliberação n.º \_\_\_/CM/2025 de \_\_\_\_\_.

É celebrado o presente contrato-programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>

##### **Objeto do Contrato-Programa**

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro à *Atividade Regular – Orquestra Sinfónica Juvenil - Formação e Prestações Publicas*, em 2025, nos termos do pedido de apoio apresentado pela Segunda Contraente, que é parte integrante do presente contrato-programa e que corresponde ao Processo n.º 9891/CML/24

#### CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

##### **Apoio Financeiro**

1. O Primeiro Contraente atribui à Segunda Contraente um apoio financeiro no montante total de € 20.000,00 (*vinte mil euros*), de acordo com o plano de pagamentos previsto no n.º 3 da presente cláusula.

2. O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar os encargos/custos contemplados no orçamento apresentado pela Segunda Contraente em sede do pedido apresentado, e ora anexo.
3. O pagamento do apoio referido no n.º 1 será efetuado em prestações e da seguinte forma:
  - a) 1.ª prestação, correspondente a 60 % (sessenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 12.000,00 (*doze mil euros*), a liquidar após assinatura do presente contrato-programa;
  - b) 2.ª prestação, correspondente a 40 % (quarenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 8.000,00 (*oito mil euros*), após conclusão do projeto e entrega do relatório de execução física e financeira a que se refere o Art.º 16.º do RAAML, com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, a liquidar no prazo de 60 dias a contar da entrega e aprovação do referido relatório.
4. No âmbito do presente contrato, não poderão ser exigidas ao Município de Lisboa quaisquer outras quantias, seja a que título for.

### CLÁUSULA 3.ª

#### **Indicadores do Projeto**

No âmbito do objeto do presente contrato-programa são definidos os seguintes indicadores:

- a) 100% de execução do apoio financeiro concedido nos termos do presente contrato-programa.

### CLÁUSULA 4.ª

#### **Obrigações do Primeiro Contraente**

O Primeiro Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar e monitorizar a execução do projeto ou atividade.



## CLÁUSULA 5.<sup>a</sup>

### Obrigações da Segunda Contraente

A Segunda Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Realizar o projeto aqui apoiado, conforme pedido de apoio apresentado e acima identificado na Cláusula 1.<sup>a</sup> e cumprir o indicador previsto na Cláusula 3.<sup>a</sup>;
- b) Respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a todas as atividades, pessoas, materiais e operações envolvidas nos eventos, nomeadamente no que respeita à celebração de contratos de seguro legalmente obrigatórios;
- c) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa;
- d) Apresentar um relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão da atividade, também denominado, relatório de execução física e financeira;
- e) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do objeto do presente contrato-programa;
- f) Disponibilizar toda a informação e conteúdos relevantes sobre o projeto apoiado de acordo com as necessidades e prazos estipulados pelos serviços da CML;
- g) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa e atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;
- h) Publicitar a atividade objeto do presente contrato programa, fazendo referência ao apoio do Município, através da menção expressa, “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes de promoção ou divulgação da atividade, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;
- i) Incorporar no objeto do pedido de apoio hábitos de trabalho que tenham em conta as melhores práticas ambientais sustentáveis, nomeadamente na utilização e gestão de resíduos e de eficiência energética, sempre que possível;
- j) Assumir o compromisso com os requisitos e aceitar o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível no respetivo site, em (...), implementando as políticas, as medidas e ações necessárias que assegurem o seu

cumprimento nas suas operações e, sempre que aplicável, verificar da observância nas operações das entidades parceiras ou subcontratadas, sempre que intervenham no objeto do presente contrato – programa;

- k) Assegurar outras contrapartidas que se mostrem necessárias no âmbito do objeto do presente contrato-programa, designadamente:
- i. Enviar informação sobre a sua programação para a DAC/DMC, para o endereço eletrónico [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt);
  - ii. Apresentar em Lisboa 3 (três) concertos, em termos, locais e datas a acordar com o Primeiro Outorgante;
  - iii. Assegurar o pagamento dos encargos inerentes à realização dos 3 (três) concertos referidos no ponto anterior, designadamente os encargos relativos aos respetivos agrupamentos, maestros, solistas, pessoal de apoio, transporte dos participantes e do material técnico necessário à sua realização, produção e direitos de autor;
  - iv. Ceder, para efeitos de acompanhamento e monotorização da atividade, 2 (dois) bilhetes-convite em todos os eventos a realizar, sempre que tal seja solicitado por escrito com antecedência mínima de 24 horas em relação à data do evento, bem como prestar toda a colaboração solicitada pelo Primeiro Contraente, no âmbito da monotorização ao apoio concedido;
  - v. Manifestar disponibilidade para a colaboração com o primeiro Contraente em iniciativas nas áreas da Cultura, da Educação e da Juventude, que sejam convergentes com os seus objetivos, nomeadamente através da participação em painéis de especialistas, conferências, ações de formação, ou de outras formas de cooperação, em termos a acordar entre os contraentes.

#### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

##### **Auditoria**

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser submetido a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do Art.º 18º do RAAML, devendo a Segunda Contraente disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

## CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>

### **Revisão do Contrato-Programa**

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Contraente devido a imposição legal ou ponderoso interesse público, ficando sempre sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

## CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

### **Incumprimento, Rescisão e Sanções**

1. O incumprimento pela Segunda Contraente de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui causa da sua rescisão imediata por parte do Primeiro Contraente e implica, ainda, a devolução dos montantes recebidos e não executados nos termos do objeto contratual, assim como, quando aplicável, a reversão imediata dos bens cedidos à sua posse, sem prejuízo das devidas indemnizações pelo uso indevido e danos sofridos.
2. A rescisão produz efeitos assim que notificada à Segunda Contraente, por carta registada com aviso de receção enviada para a morada indicada e constante da identificação da parte.
3. O incumprimento do presente contrato-programa constitui impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio por parte da Segunda Contraente por um período de dois anos, contados da data de assinatura do presente contrato-programa.

## CLÁUSULA 9.<sup>a</sup>

### **Comunicações e Notificações**

1. Toda e qualquer comunicação ou notificação relativa ao objeto ou ao cumprimento do presente contrato-programa será efetuada para a morada contratual das partes, contante da identificação de parte, sem prejuízo do número seguinte.
2. As partes, em alternativa, poderão efetuar comunicações e notificações por via eletrónica através de mensagem de correio eletrónico dirigida aos seguintes endereços:
  - a) Primeiro Contraente: [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt)
  - b) Segundo Contraente: (...)

3. As comunicações efetuadas pelos meios previstos no número anterior consideram-se efetuadas na data do recibo de entrega ou, na sua falta, na data de envio da comunicação.

#### CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>

##### **Vigência do Contrato-Programa**

1. O presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e cessa no dia 30 de novembro de 2025, podendo cessar antecipadamente em caso de cumprimento do indicador previsto na Cláusula Terceira.
2. O presente contrato-programa não é sujeito a renovação.

#### CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>

##### **Disposições Finais**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa, aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e legislação especial aplicável.

Feito em duplicado, aos .... dias do mês de ..... de 2025, vai o presente contrato-programa ser assinado, em sinal de conformidade, pelos representantes do Município de Lisboa e do Círculo Musical Português.

**Pelo MUNICÍPIO DE LISBOA,**  
**A Diretora Municipal de Cultura,**  
**Laurentina Pereira**

**Pelo CÍRCULO MUSICAL**  
**PORTUGUÊS**  
**(...)**

## MINUTA

### (CONTRATO-PROGRAMA PARA *APOIO À ATIVIDADE REGULAR DO ESPAÇO LLANSOL – ASSOCIAÇÃO DE ESTUDOS LLANSOLIANOS, EM 2025*)

ENTRE:

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500.051.070, com sede em Lisboa, na Praça do Município, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada, nos termos do Despacho n.º 88/P/2024, publicado no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal N.º 1580, de 31 de maio, pela Diretora Municipal de Cultura, Dra. Laurentina Pereira, com poderes para o ato, adiante designado por **Primeiro Contraente**;

E

O **ESPAÇO LLANSOL – ASSOCIAÇÃO DE ESTUDOS LLANSOLIANOS**, pessoa coletiva n.º ....., com sede em Lisboa, na ..... neste ato representada por ....., titular do CC n.º ....., válido até ....., na qualidade de ....., com poderes para o ato, adiante designada por **Segunda Contraente**;

#### Considerando que:

1. Nos termos das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor, compete à Câmara Municipal «*Deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município*» (...) «*apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município*»;
2. Compete à Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura (serviço adiante designado DAC/DMC, por comodidade de expressão), nos termos do Art.º 90.º, n.º 2, alíneas. b) e d), da Deliberação n.º 266/AML/2018, deste órgão, que aprova a Estrutura Flexível Orgânica dos Serviços do Município de Lisboa - publicada através do Aviso 8499/2018, na II.ª Série do Diário da República, n.º 169, de 3 de setembro de 2018, na sua redação em vigor, entre outras, promover «*o desenvolvimento de condições*

*facilitadoras da criação, produção cultural e artística e sua difusão na cidade;» e «assegurar e coordenar a concessão, monitorização e avaliação dos apoios municipais de ordem financeira, técnica e logística, incluindo a atribuição de espaços municipais, aos agentes culturais (...);»*

3. A Segunda Contraente solicitou a atribuição de apoio no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), publicado no Boletim Municipal n.º 771, de 27 de novembro de 2008, pedido esse autuado com o Proc. n.º 10774/CML/24, relativamente ao qual foram chamados a pronunciar-se os serviços competentes, nomeadamente a DAC/DMC, quanto ao cumprimento de requisitos regulamentares de atribuição de apoio e quanto à avaliação a aplicar segundo os critérios em vigor, a Junta de Freguesia territorialmente competente e o requerente, em sede de audiência prévia, se aplicável;
4. O apoio municipal à atividade ou projeto objeto do presente contrato-programa tem como principal contrapartida para a cidade de Lisboa a continuidade e, ou o incremento de condições facilitadoras da criação, da produção cultural e artística, bem como da sua difusão pela cidade;
5. O presente contrato-programa, destinado a formalizar a atribuição do apoio, está em conformidade com a minuta aprovada através da Deliberação n.º \_\_\_/CM/2025 de \_\_\_\_\_.

É celebrado o presente contrato-programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>

##### **Objeto do Contrato-Programa**

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro *Atividade Regular* em 2025, nos termos do pedido de apoio apresentado pela Segunda Contraente, que é parte integrante do presente contrato-programa e que corresponde ao Processo n.º 10774/CML/24.

#### CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

##### **Apoio Financeiro**

1. O Primeiro Contraente atribui à Segunda Contraente um apoio financeiro no montante total de € 7.500,00 (*sete mil e quinhentos euros*), de acordo com o plano de pagamentos previsto no n.º 3 da presente cláusula.
2. O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar os encargos/custos contemplados no orçamento apresentado pela Segunda Contraente em sede do pedido apresentado, e ora anexo.



3. O pagamento do apoio referido no n.º 1 será efetuado em prestações e da seguinte forma:
- a) 1.ª prestação, correspondente a 60 % (sessenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 4.500,00 (*quatro mil e quinhentos euros*), a liquidar após assinatura do presente contrato-programa;
  - b) 2.ª prestação, correspondente a 40 % (quarenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 3.000,00 (*três mil euros*), após conclusão do projeto e entrega do relatório de execução física e financeira a que se refere o Art.º 16.º do RAAML, com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, a liquidar no prazo de 60 dias a contar da entrega e aprovação do referido relatório.
4. No âmbito do presente contrato, não poderão ser exigidas ao Município de Lisboa quaisquer outras quantias, seja a que título for.

#### CLÁUSULA 3.ª

##### **Indicadores do Projeto**

No âmbito do objeto do presente contrato-programa são definidos os seguintes indicadores:

- a) 100% de execução do apoio financeiro concedido nos termos do presente contrato-programa.

#### CLÁUSULA 4.ª

##### **Obrigações do Primeiro Contraente**

O Primeiro Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar e monitorizar a execução do projeto ou atividade.

#### CLÁUSULA 5.ª

##### **Obrigações da Segunda Contraente**

A Segunda Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Realizar o projeto aqui apoiado, conforme pedido de apoio apresentado e acima identificado na Cláusula 1.ª e cumprir o indicador previsto na Cláusula 3ª;

- b) Respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a todas as atividades, pessoas, materiais e operações envolvidas nos eventos, nomeadamente no que respeita à celebração de contratos de seguro legalmente obrigatórios;
- c) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa;
- d) Apresentar um relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão da atividade, também denominado relatório de execução física e financeira;
- e) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do objeto do presente contrato-programa;
- f) Disponibilizar toda a informação e conteúdos relevantes sobre o projeto apoiado de acordo com as necessidades e prazos estipulados pelos serviços da CML;
- g) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa e atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;
- h) Publicitar a atividade objeto do presente contrato programa, fazendo referência ao apoio do Município através da menção expressa “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo em todos os suportes de promoção ou divulgação da atividade, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;
- i) Incorporar no objeto do pedido de apoio hábitos de trabalho que tenham em conta as melhores práticas ambientais sustentáveis, nomeadamente, na utilização e gestão de resíduos e de eficiência energética, sempre que possível;
- j) Assumir o compromisso com os requisitos e aceitar o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível no respetivo site, em (...) implementando as políticas, as medidas e ações necessárias que assegurem o seu cumprimento nas suas operações e, sempre que aplicável, verificar a observância nas operações das entidades parceiras ou subcontratadas, sempre que intervenham no objeto do presente contrato – programa;

- k) Assegurar outras contrapartidas que se mostrem necessárias no âmbito do objeto do presente contrato-programa, designadamente:
- i. ceder, para efeitos de acompanhamento e monitorização da atividade apoiada, 1 (*um*) bilhete/convite em todos os eventos a realizar, sempre que tal seja solicitado por escrito, com a antecedência mínima de 24 horas em relação à data do evento, bem como prestar toda a colaboração solicitada pela CML no âmbito da monitorização ao apoio concedido.

#### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

##### **Auditoria**

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser submetido a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do Art.º 18.º do RAAML, devendo a Segunda Contraente disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

#### CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>

##### **Revisão do Contrato-Programa**

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Contraente, devido a imposição legal ou ponderoso interesse público, ficando sempre sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

#### CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

##### **Incumprimento, Rescisão e Sanções**

1. O incumprimento pela Segunda Contraente de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui causa da sua rescisão imediata por parte do Primeiro Contraente e implica, ainda, a devolução dos montantes recebidos e não executados nos termos do objeto contratual, assim como, quando aplicável, a reversão imediata dos bens cedidos à sua posse, sem prejuízo das devidas indemnizações pelo uso indevido e danos sofridos.
2. A rescisão produz efeitos assim que notificada à Segunda Contraente, por carta registada com aviso de receção, enviada para a morada indicada e constante da identificação da parte.

3. O incumprimento do presente contrato-programa constitui impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio por parte da Segunda Contraente por um período de dois anos, contados da data de assinatura do presente contrato-programa.

#### CLÁUSULA 9.<sup>a</sup>

##### **Comunicações e Notificações**

1. Toda e qualquer comunicação ou notificação relativa ao objeto ou ao cumprimento do presente contrato-programa será efetuada para a morada contratual das partes, constante da identificação de parte, sem prejuízo do número seguinte.
2. As partes, em alternativa, poderão efetuar comunicações e notificações por via eletrónica através de mensagem de correio eletrónico dirigida aos seguintes endereços:
  - a) Primeiro Contraente: [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt)
  - b) Segundo Contraente: (...)
3. As comunicações realizadas pelos meios previstos no número anterior consideram-se efetuadas na data do recibo de entrega ou, na sua falta, na data de envio da comunicação.

#### CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>

##### **Vigência do Contrato-Programa**

1. O presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e cessa no dia 30 de novembro de 2025, podendo cessar antecipadamente em caso de cumprimento do indicador previsto na Cláusula Terceira.
2. O presente contrato-programa não é sujeito a renovação.

#### CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>

##### **Disposições Finais**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa, aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e legislação especial aplicável.

Feito em duplicado, aos .... dias do mês de ..... de 2025, vai o presente contrato-programa ser assinado, em sinal de conformidade, pelos representantes do Município de Lisboa e do Espaço Llansol – Associação de Estudos Llansolianos.

**Pelo MUNICÍPIO DE LISBOA,  
A Diretora Municipal de Cultura,**

**Pelo ESPAÇO LLANSOL –  
ASSOCIAÇÃO DE ESTUDOS  
LLANSOLIANOS**

**Laurentina Pereira**

**(...)**

## MINUTA

### (CONTRATO-PROGRAMA PARA APOIO À *ATIVIDADE REGULAR DO CINEMA IDEAL – EXIBIÇÃO E PROGRAMAÇÃO*, EM 2025)

ENTRE:

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500.051.070, com sede em Lisboa, na Praça do Município, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada, nos termos do Despacho n.º 88/P/2024, publicado no Boletim Municipal 1580, 3.º Suplemento, de 31 de maio, pela Diretora Municipal de Cultura, Dra. Laurentina Pereira, com poderes para o ato, adiante designado por **Primeiro Contraente**;

E

A **MIDAS II CINEMAS, LDA.**, pessoa coletiva n.º ....., com sede em Lisboa, na ..... neste ato representada por ....., titular do CC n.º ....., válido até ....., na qualidade de ....., com poderes para o ato, adiante designada por **Segunda Contraente**;

**Considerando que:**

1. Nos termos das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor, compete à Câmara Municipal «*Deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município*» (...) «*e apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município*»;
2. Compete à Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura (serviço adiante designado DAC/DMC, por comodidade de expressão), nos termos do Art.º 90.º, n.º 2, alíneas. b) e d), da Deliberação n.º 266/AML/2018, deste órgão, que aprova a Estrutura Flexível Orgânica dos Serviços do Município de Lisboa - publicada através do Aviso 8499/2018, na II.ª Série do Diário da República, n.º



169, de 3 de setembro de 2018, na sua redação em vigor, entre outras, promover «o desenvolvimento de condições facilitadoras da criação, produção cultural e artística e sua difusão na cidade;» e «assegurar e coordenar a concessão, monitorização e avaliação dos apoios municipais de ordem financeira, técnica e logística, incluindo a atribuição de espaços municipais, aos agentes culturais (...);»

3. A Segunda Contraente solicitou a atribuição de apoio no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), publicado no Boletim Municipal n.º 771, de 27 de novembro de 2008, pedido esse autuado com o Proc. n.º 13240/CML/24, relativamente ao qual foram chamados a pronunciarem-se os serviços competentes, nomeadamente a DAC/DMC, quanto ao cumprimento de requisitos regulamentares de atribuição de apoio e quanto à avaliação a aplicar segundo os critérios em vigor, a Junta de Freguesia territorialmente competente e o requerente, em sede de audiência prévia, se aplicável;
4. O apoio municipal à atividade ou projeto objeto do presente contrato-programa tem como principal contrapartida para a cidade de Lisboa a continuidade e, ou o incremento de condições facilitadoras da criação, da produção cultural e artística, bem como da sua difusão pela cidade;
5. O presente contrato-programa, destinado a formalizar a atribuição do apoio, está em conformidade com a minuta aprovada através da Deliberação n.º \_\_\_/CM/2025 de \_\_\_\_\_.

É celebrado o presente contrato-programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA 1.ª

##### **Objeto do Contrato-Programa**

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro à *Atividade Regular do Cinema Ideal - Exibição e Programação*, em 2025, nos termos do pedido de apoio apresentado pela Segunda Contraente, que é parte integrante do presente contrato-programa e que corresponde ao Processo n.º 13240/CML/24.

## CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

### **Apoio Financeiro**

1. O Primeiro Contraente atribui à Segunda Contraente um apoio financeiro no montante total de € 60.000,00 (*sessenta mil euros*), de acordo com o plano de pagamentos previsto no n.º 3 da presente cláusula.
2. O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar os encargos/custos contemplados no orçamento apresentado pela Segunda Contraente em sede do pedido apresentado, e ora anexo.
3. O pagamento do apoio referido no n.º 1 será efetuado em prestações e da seguinte forma:
  - a) 1.<sup>a</sup> prestação, correspondente a 60 % (sessenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 36.000,00 (*trinta e seis mil euros*), a liquidar após assinatura do presente contrato-programa;
  - b) 2.<sup>a</sup> prestação, correspondente a 40 % (quarenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 24.000,00 (*vinte e quatro mil euros*), após conclusão do projeto e entrega do relatório de execução física e financeira a que se refere o Art.º 16.º do RAAML, com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, a liquidar no prazo de 60 dias a contar da entrega e aprovação do referido relatório.
4. No âmbito do presente contrato, não poderão ser exigidas ao Município de Lisboa quaisquer outras quantias, seja a que título for.

## CLÁUSULA 3.<sup>a</sup>

### **Indicadores do Projeto**

No âmbito do objeto do presente contrato-programa são definidos os seguintes indicadores:

- a) 100% de execução do apoio financeiro concedido nos termos do presente contrato-programa.

#### CLÁUSULA 4.<sup>a</sup>

##### **Obrigações do Primeiro Contraente**

O Primeiro Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar e monitorizar a execução do projeto ou atividade.

#### CLÁUSULA 5.<sup>a</sup>

##### **Obrigações da Segunda Contraente**

A Segunda Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Realizar o projeto aqui apoiado, conforme pedido de apoio apresentado e acima identificado na Cláusula 1.<sup>a</sup> e cumprir o indicador previsto na Cláusula 3.<sup>a</sup>;
- b) Respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a todas as atividades, pessoas, materiais e operações envolvidas nos eventos, nomeadamente no que respeita à celebração de contratos de seguro legalmente obrigatórios;
- c) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa;
- d) Apresentar um relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão da atividade, também denominado, relatório de execução física e financeira;
- e) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do objeto do presente contrato-programa;
- f) Disponibilizar toda a informação e conteúdos relevantes sobre o projeto apoiado de acordo com as necessidades e prazos estipulados pelos serviços da CML;
- g) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa e atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;
- h) Publicitar a atividade objeto do presente contrato programa, fazendo referência ao apoio do Município, através da menção expressa, “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes de promoção ou divulgação da atividade, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;

- i) Incorporar no objeto do pedido de apoio hábitos de trabalho que tenham em conta as melhores práticas ambientais sustentáveis, nomeadamente na utilização e gestão de resíduos e de eficiência energética, sempre que possível;
- j) Assumir o compromisso com os requisitos e aceitar o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível em (...), implementando as políticas, as medidas e ações necessárias que assegurem o seu cumprimento nas suas operações e, sempre que aplicável, verificar a observância nas operações das entidades parceiras ou subcontratadas, sempre que intervenham no objeto do presente contrato – programa;
- k) Assegurar outras contrapartidas que se mostrem necessárias no âmbito do objeto do presente contrato-programa, designadamente:
  - i. Disponibilizar, para fins de distribuição ao público em eventos promocionais (passatempos) organizados pela Primeira Outorgante: 5 (*cinco*) bilhetes/convites duplos para assistir a sessões/eventos especiais que decorram no Cinema Ideal;
  - ii. Garantir o preço mais baixo na tabela de preços em vigor nos bilhetes adquiridos no Cinema Ideal por funcionários da CML, desde que estes demonstrem essa qualidade;
  - iii. Disponibilizar gratuitamente 1 (*um*) exemplar de todas as publicações, edições impressas ou qualquer outro material utilizado para divulgação e/ou promoção das atividades produzidas, para ingresso nos arquivos da CML;
  - iv. Ceder, para efeitos de acompanhamento e monitorização da atividade apoiada, um bilhete/convite em todos os eventos a realizar, sempre que tal seja solicitado por escrito, com antecedência mínima de 24 horas em relação à data do evento, bem como prestar toda a colaboração solicitada pela CML, no âmbito da monitorização ao apoio concedido.

#### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

##### **Auditoria**

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser submetido a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do art.º 18º do RAAML, devendo a Segunda Contraente disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

## CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>

### **Revisão do Contrato-Programa**

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Contraente devido a imposição legal ou ponderoso interesse público, ficando sempre sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

## CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

### **Incumprimento, Rescisão e Sanções**

1. O incumprimento pela Segunda Contraente de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui causa da sua rescisão imediata por parte do Primeiro Contraente e implica, ainda, a devolução dos montantes recebidos e não executados nos termos do objeto contratual, assim como, quando aplicável, a reversão imediata dos bens cedidos à sua posse, sem prejuízo das devidas indemnizações pelo uso indevido e danos sofridos.
2. A rescisão produz efeitos assim que notificada à Segunda Contraente, por carta registada com aviso de receção enviada para a morada indicada e constante da identificação da parte.
3. O incumprimento do presente contrato-programa constitui impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio por parte da Segunda Contraente por um período de dois anos, contados da data de assinatura do presente contrato-programa.

## CLÁUSULA 9.<sup>a</sup>

### **Comunicações e Notificações**

1. Toda e qualquer comunicação ou notificação relativa ao objeto ou ao cumprimento do presente contrato-programa será efetuada para a morada contratual das partes, contante da identificação de parte, sem prejuízo do número seguinte.
2. As partes, em alternativa, poderão efetuar comunicações e notificações por via eletrónica através de mensagem de correio eletrónico dirigida aos seguintes endereços:

- a) Primeiro Contraente: [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt)
- b) Segundo Contraente: (...)

3. As comunicações efetuadas pelos meios previstos no número anterior consideram-se efetuadas na data do recibo de entrega ou, na sua falta, na data de envio da comunicação.

#### CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>

##### **Vigência do Contrato-Programa**

1. O presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e cessa no dia 30 de novembro de 2025, podendo cessar antecipadamente em caso de cumprimento do indicador previsto na Cláusula Terceira.
2. O presente contrato-programa não é sujeito a renovação.

#### CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>

##### **Disposições Finais**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa, aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e legislação especial aplicável.

Feito em duplicado, aos .... dias do mês de ..... de 2025, vai o presente contrato-programa ser assinado, em sinal de conformidade, pelos representantes do Município de Lisboa e da Midas II Cinemas, Lda..

**Pelo MUNICÍPIO DE LISBOA,  
A Diretora Municipal de Cultura,**

**Pela Midas II Cinemas, Lda.,**

**Laurentina Pereira**

**(...)**



**MINUTA**  
**(CONTRATO-PROGRAMA PARA APOIO À ATIVIDADE REGULAR,**  
**EM 2025)**

ENTRE:

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500.051.070, com sede em Lisboa, na Praça do Município, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada, nos termos do Despacho n.º 88/P/2024, publicado no Boletim Municipal 1580, 3.º Suplemento, de 31 de maio, pela Diretora Municipal de Cultura, Dra. Laurentina Pereira, com poderes para o ato, adiante designado por **Primeiro Contraente**;

E

A **SOU LARGO, CrL.**, pessoa coletiva n.º ....., com sede em Lisboa, na ..... neste ato representada por ....., titular do CC n.º ....., válido até ....., na qualidade de ....., com poderes para o ato, adiante designada por **Segunda Contraente**;

**Considerando que:**

1. Nos termos das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor, compete à Câmara Municipal «*Deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município*» (...) «*apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município*»;
2. Compete à Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura (serviço adiante designado DAC/DMC, por comodidade de expressão), nos termos do Art.º 90.º, n.º 2, alíneas. b) e d), da Deliberação n.º 266/AML/2018, deste órgão, que aprova a Estrutura Flexível Orgânica dos Serviços do Município de Lisboa - publicada através do Aviso 8499/2018, na II.ª Série do Diário da República, n.º 169, de 3 de setembro de 2018, na sua redação em vigor, entre outras, promover «*o desenvolvimento de condições facilitadoras da criação, produção cultural e artística e sua difusão na cidade*;» e «*assegurar e coordenar a concessão, monitorização e avaliação dos apoios municipais de ordem financeira, técnica e logística, incluindo a atribuição de espaços municipais, aos agentes culturais* (...);»

3. A Segunda Contraente solicitou a atribuição de apoio no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), publicado no Boletim Municipal n.º 771, de 27 de novembro de 2008, pedido esse autuado com o Proc. n.º 18643/CML/24, relativamente ao qual foram chamados a pronunciar-se os serviços competentes, nomeadamente a DAC/DMC, quanto ao cumprimento de requisitos regulamentares de atribuição de apoio e quanto à avaliação a aplicar segundo os critérios em vigor, a Junta de Freguesia territorialmente competente e o requerente, em sede de audiência prévia, se aplicável;
4. O apoio municipal à atividade ou projeto objeto do presente contrato-programa tem como principal contrapartida para a cidade de Lisboa a continuidade e, ou o incremento de condições facilitadoras da criação, da produção cultural e artística, bem como da sua difusão pela cidade;
5. O presente contrato-programa, destinado a formalizar a atribuição do apoio, está em conformidade com a minuta aprovada através da Deliberação n.º \_\_\_/CM/2025 de \_\_\_\_\_.

É celebrado o presente contrato-programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>

##### **Objeto do Contrato-Programa**

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro à *Atividade Regular* em 2025, nos termos do pedido de apoio apresentado pela Segunda Contraente, que é parte integrante do presente contrato-programa e que corresponde ao Processo n.º 18643/CML/24.

#### CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

##### **Apoio Financeiro**

1. O Primeiro Contraente atribui à Segunda Contraente um apoio financeiro no montante total de € 100.000,00 (*cem mil euros*), de acordo com o plano de pagamentos previsto no n.º 3 da presente cláusula.
2. O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar os encargos/custos contemplados no orçamento apresentado pela Segunda Contraente em sede do pedido apresentado, e ora anexo.

3. O pagamento do apoio referido no n.º 1 será efetuado em prestações e da seguinte forma:
- a) 1.ª prestação, correspondente a 60 % (sessenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 60.000,00 (*sessenta mil euros*), a liquidar após assinatura do presente contrato-programa;
  - b) 2.ª prestação, correspondente a 40 % (quarenta por cento) do valor total do apoio financeiro, no valor de € 40.000,00 (*quarenta mil euros*), após conclusão do projeto e entrega do relatório de execução física e financeira a que se refere o Art.º 16.º do RAAML, com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, a liquidar no prazo de 60 dias a contar da entrega e aprovação do referido relatório.
4. No âmbito do presente contrato, não poderão ser exigidas ao Município de Lisboa quaisquer outras quantias, seja a que título for.

#### CLÁUSULA 3.ª

##### **Indicadores do Projeto**

No âmbito do objeto do presente contrato-programa são definidos os seguintes indicadores:

- a) 100% de execução do apoio financeiro concedido nos termos do presente contrato-programa.

#### CLÁUSULA 4.ª

##### **Obrigações do Primeiro Contraente**

O Primeiro Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar e monitorizar a execução do projeto ou atividade.

#### CLÁUSULA 5.ª

##### **Obrigações da Segunda Contraente**

A Segunda Contraente obriga-se ao seguinte:

- a) Realizar o projeto aqui apoiado, conforme pedido de apoio apresentado e acima identificado na Cláusula 1.ª e cumprir o indicador previsto na Cláusula 3ª;

- b) Respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis a todas as atividades, pessoas, materiais e operações envolvidas nos eventos, nomeadamente no que respeita à celebração de contratos de seguro legalmente obrigatórios;
- c) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa;
- d) Apresentar um relatório com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão da atividade, também denominado, relatório de execução física e financeira;
- e) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do objeto do presente contrato-programa;
- f) Disponibilizar toda a informação e conteúdos relevantes sobre o projeto apoiado de acordo com as necessidades e prazos estipulados pelos serviços da CML;
- g) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa e atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;
- h) Publicitar a atividade objeto do presente contrato programa, fazendo referência ao apoio do Município, através da menção expressa, “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes de promoção ou divulgação da atividade, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;
- i) Incorporar no objeto do pedido de apoio hábitos de trabalho que tenham em conta as melhores práticas ambientais sustentáveis, nomeadamente na utilização e gestão de resíduos e de eficiência energética, sempre que possível;
- j) Assumir o compromisso com os requisitos e aceitar o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível no respetivo site, em (...), implementando as políticas, as medidas e ações necessárias que assegurem o seu cumprimento nas suas operações e, sempre que aplicável, verificar da observância nas operações das entidades parceiras ou subcontratadas, sempre que intervenham no objeto do presente contrato – programa;
- k) Assegurar outras contrapartidas que se mostrem necessárias no âmbito do objeto do presente contrato-programa, designadamente:
  - i. Disponibilizar gratuitamente dois exemplares de todas as publicações e edições impressas produzidas no âmbito da v/ atividade para ingresso nos arquivos da CML;

- ii. Disponibilizar-se e colaborar em iniciativas enquadradas no Programa de Residências Artísticas e Intercâmbio Cultural promovido pela Divisão de Ação Cultural, da Direção Municipal de Cultura, da Primeira Contraente, que sejam convergentes com os objetivos e competências da Segunda Contraente, designadamente:
1. Nomear um representante, para, na qualidade de membro/curador independente convidado, integrar o júri de seleção, dos programas de Residência Artística promovidos pela DAC/DMC da Primeira Contraente, com o objetivo de colaborar na avaliação das propostas apresentadas, e selecionar os artistas a participar na respetiva edição;
  2. Acolher os artistas em Residência Artística, garantindo as condições e o acompanhamento necessários, de acordo com o programa que vier a ser estabelecido com a DAC/DMC da Primeira Contraente;
  3. Enviar informação atualizada sobre a sua programação de Residências Artísticas, para a DAC/DMC, preferencialmente para o endereço eletrónico [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt).
- iii. Disponibilizar, para fins de distribuição ao público em eventos promocionais (passatempos) organizados pela Primeira Contraente:
1. Cinco Bilhetes/convites duplos para assistir aos espetáculos programados em 2025;
  2. Cinco Bilhetes/convites duplos para assistir a outras atividades realizadas no âmbito da atividade do Largo Residências;
  3. Ceder, para efeitos de acompanhamento e monitorização da atividade apoiada, um bilhete/convite em todos os eventos a realizar, sempre que tal seja solicitado por escrito, com antecedência mínima de 24 horas em relação à data do evento, bem como prestar toda a colaboração solicitada pela CML, no âmbito da monitorização ao apoio concedido.

#### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

##### **Auditoria**

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser submetido a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do art.º 18.º do RAAML, devendo a Segunda Contraente disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

## CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>

### **Revisão do Contrato-Programa**

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Contraente devido a imposição legal ou ponderoso interesse público, ficando sempre sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

## CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

### **Incumprimento, Rescisão e Sanções**

1. O incumprimento pela Segunda Contraente de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui causa da sua rescisão imediata por parte do Primeiro Contraente e implica, ainda, a devolução dos montantes recebidos e não executados nos termos do objeto contratual, assim como, quando aplicável, a reversão imediata dos bens cedidos à sua posse, sem prejuízo das devidas indemnizações pelo uso indevido e danos sofridos.
2. A rescisão produz efeitos assim que notificada à Segunda Contraente, por carta registada com aviso de receção enviada para a morada indicada e constante da identificação da parte.
3. O incumprimento do presente contrato-programa constitui impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio por parte da Segunda Contraente por um período de dois anos, contados da data de assinatura do presente contrato-programa.

## CLÁUSULA 9.<sup>a</sup>

### **Comunicações e Notificações**

1. Toda e qualquer comunicação ou notificação relativa ao objeto ou ao cumprimento do presente contrato-programa será efetuada para a morada contratual das partes, contante da identificação de parte, sem prejuízo do número seguinte.
2. As partes, em alternativa, poderão efetuar comunicações e notificações por via eletrónica através de mensagem de correio eletrónico dirigida aos seguintes endereços:
  - a) Primeiro Contraente: [dmc.dac@cm-lisboa.pt](mailto:dmc.dac@cm-lisboa.pt)
  - b) Segundo Contraente: (...)
3. As comunicações efetuadas pelos meios previstos no número anterior consideram-se efetuadas na data do recibo de entrega ou, na sua falta, na data de envio da comunicação.

## CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>

### **Vigência do Contrato-Programa**

1. O presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e cessa no dia 30 de novembro de 2025, podendo cessar antecipadamente em caso de cumprimento do indicador previsto na Cláusula Terceira.
2. O presente contrato-programa não é sujeito a renovação.

## CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>

### **Disposições Finais**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa, aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e legislação especial aplicável.

Feito em duplicado, aos .... dias do mês de ..... de 2025, vai o presente contrato-programa ser assinado, em sinal de conformidade, pelos representantes do Município de Lisboa e da Sou Largo, Crl..

**Pelo MUNICÍPIO DE LISBOA,**  
**A Diretora Municipal de Cultura,**  
**Laurentina Pereira**

**Pela Sou Largo, Crl.,**  
**(...)**



- Deliberação n.º 85/CM/2025 (Proposta n.º 85/2025)
- Subscrita pelo Sr. Presidente:

**Aprovar a alteração do direito de superfície em subsolo sobre a Parcela B3 - Estacionamento da Operação Integrada de Entrecampos e a constituição de servidões de passagem sobre a sua propriedade subjacente àquele direito de superfície, nos termos da proposta**

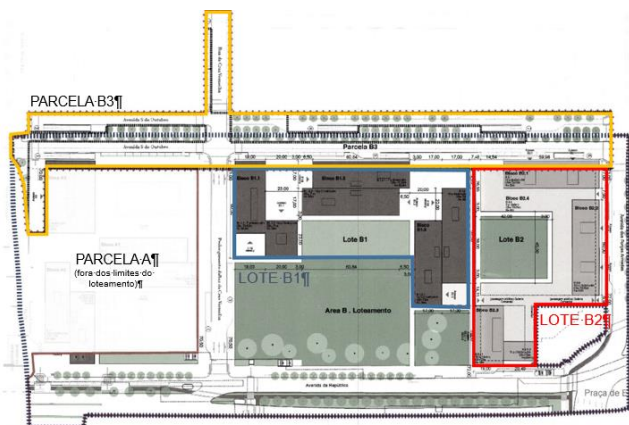
Pelouro: Gestão Patrimonial.

Serviço: Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP).

Considerando que:

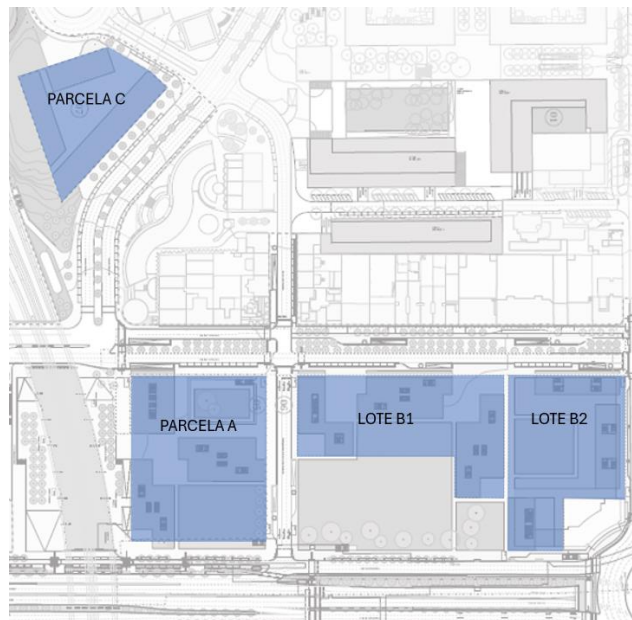
#### A - ANTECEDENTES

- a) Em reunião extraordinária de 12 de julho de 2018, a Câmara aprovou:
  - As Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos (OIE), bem como a delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos (UEE) (Deliberação n.º 419/CM/2018, sobre a Proposta n.º 419/2018, publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1274, de 19 de julho de 2018);
  - A operação de Loteamento de Iniciativa Municipal a realizar nos terrenos localizados entre a Avenida 5 de Outubro, a Avenida das Forças Armadas, a Avenida da República e prolongamento da Rua da Cruz Vermelha (Loteamento de Entrecampos), que constituiu o Processo n.º 15/URB/2018 (Deliberação n.º 421/CM/2018, sobre a Proposta n.º 421/2018, publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1274, de 19 de julho de 2018), cuja planta síntese se apresenta abaixo:



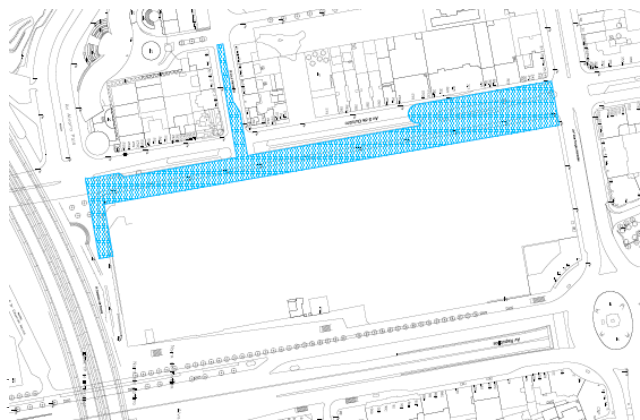
- b) A UEE contempla nos terrenos da antiga Feira Popular o Loteamento de Entrecampos, que inclui os Lotes B1 e B2, a Parcela B3 e áreas envolventes de fruição pública;
- c) Na zona Sul dos terrenos da antiga Feira Popular, junto à estação de Entrecampos, já fora dos limites do Loteamento, na Parcela A, está prevista uma operação de construção autónoma que inclui comércio, serviços e estacionamento privado;
- d) Entre a Parcela A e o Lote B1, será construída uma via pública no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, que permitirá a ligação entre a Avenida 5 de Outubro e a Avenida da República;

- e) Em reuniões extraordinárias de Câmara e Assembleia Municipal de 19 e 24 de julho de 2018, respetivamente, foi aprovada a Proposta n.º 469/2018, para alienação em hasta pública de dois Lotes (B1 e B2) e duas parcelas de terreno para construção (A e C), integrantes da OIE (Deliberações n.º 469/CM/2018 e n.º 344/AML/2018, respetivamente, publicadas no 3.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1285, de 4 de outubro de 2018), identificados na planta abaixo:



- f) No âmbito da Hasta Pública n.º 1/DVP/DMGP/CML/18, foram aqueles quatro ativos adjudicados à Fidelidade - Property Europe, S.A., provisoriamente no ato público realizado em 12 de dezembro de 2018 e definitivamente em 4 de fevereiro de 2019, tendo a escritura de compra e venda sido outorgada em 24 de maio de 2019;
- g) Nos termos da alínea f) do número 25.1 do Programa do Procedimento da referida hasta pública de alienação, o Município assumiu como obrigação a promoção das ações necessárias e convenientes para que o parque de estacionamento público no subsolo da Avenida 5 de Outubro, possa estar em funcionamento no prazo necessário ao bom funcionamento de todos e cada um dos prédios a construir nos terrenos adquiridos;
- h) Nessa sequência, em reuniões de Câmara e Assembleia Municipal de 18 e 23 de julho de 2019, respetivamente, foi aprovada a Proposta n.º 507/2019, para lançamento de hasta pública para constituição de direito de superfície, em subsolo, sobre parte da Parcela B3 integrada na OIE, para a construção de um parque de estacionamento automóvel, sendo o seu piso -1 destinado a infraestrutura de apoio à logística urbana, incluindo uma área de tratamento e recolha de resíduos sólidos (Deliberação n.º 338/AML/2019, publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1337, de 3 de outubro de 2019);
- i) No âmbito da Hasta Pública n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, foi aquele direito de superfície adjudicado provisoriamente à Fidelidade - Property Europe, S.A. (FPE), no ato público realizado em 22 de novembro de 2019 e definitivamente em 21 de janeiro de 2020;

j) Nessa sequência, em 27 de novembro de 2020, foi outorgado o contrato de constituição de direito de superfície em subsolo (**Anexo I**), sobre uma parcela de terreno com a área de 9282,70 m<sup>2</sup>, que é parte delimitada do prédio urbano correspondente à Parcela B3 com a área total de 14 605,54 m<sup>2</sup>, sita na Avenida 5 de Outubro, demarcada a azul na planta abaixo, bem como na Planta n.º 19/041/DMGP (**Anexo II**), pelo prazo improrrogável de 90 anos.

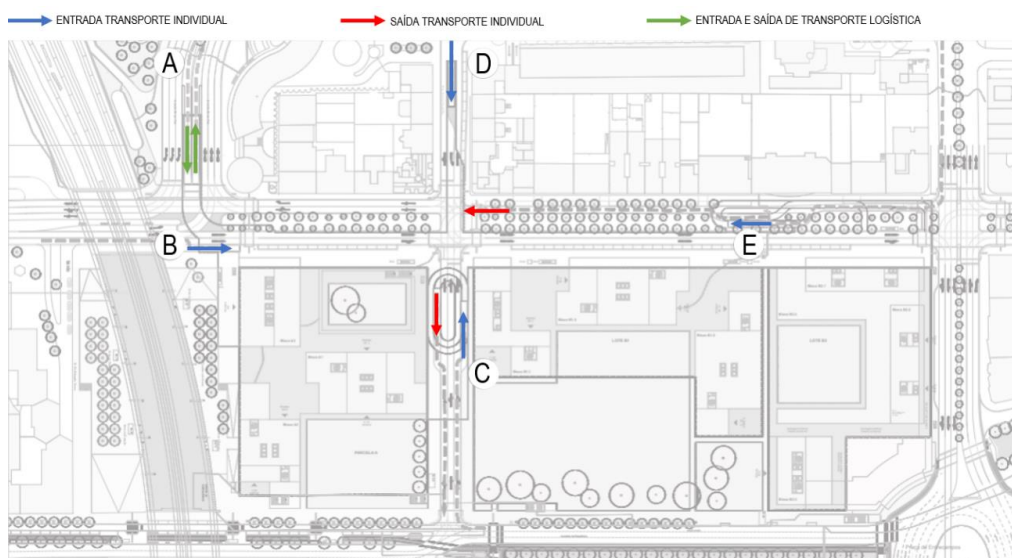


k) Posteriormente, a 28 de dezembro de 2020, a FPE solicitou a autorização do Município para transmitir a titularidade do direito de superfície constituído a seu favor à FPE (PT) 5 Park, S. A., indiretamente detida na totalidade pela FPE e presidida por um dos Vogais do Conselho de Administração;

l) Em reunião de 15 de abril de 2021, a coberto da Proposta n.º 191/2021, a Câmara aprovou a transmissão da titularidade do referido direito de superfície em subsolo à FPE (PT) 5 Park, S. A. (Deliberação n.º 191/CM/2021, publicada no 3.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1418, de 22 de abril de 2021).

## B - ALTERAÇÃO DA ÁREA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- m) Para efeitos de constituição do supra referido direito de superfície, foi desanexada uma parcela com a área de 9282,70 m<sup>2</sup>, do prédio denominado Parcela B3, descrito em sede de registo predial sob o n.º 1637 da freguesia de Campo Grande, passando aquela parcela a constituir o prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 1646 da mesma freguesia, correspondente a parcela de terreno para estacionamento em subsolo, designado como «Parcela B3 - Parque de Estacionamento», na escritura de constituição de direito de superfície;
- n) O direito de superfície em causa destina-se à construção de um parque de estacionamento em subsolo, com três pisos, com a capacidade prevista de 428 lugares de estacionamento nos pisos -2 e -3 e uma infraestrutura de apoio logístico no piso -1, conforme Estudo Preliminar que constituiu o Anexo I da Proposta n.º 507/2019 e o Anexo IV do Programa de Procuremento da Hasta Pública n.º 1/DEV/DMGP/CML/19;
- o) No referido Estudo Preliminar ficaram definidas as bases técnicas a que teria de obedecer o projeto e a obra a levar a cabo pelo superficiário, ainda que sujeito a ajustes pontuais aos limites e à área da parcela a ceder em direito de superfície, resultantes dos projetos submetidos a licenciamento urbanístico, conforme previsto na alínea k) da Proposta n.º 507/2019;
- p) De acordo com o referido Estudo e expresso no Alvará do Loteamento n.º 04/2018 (**Anexo III**), o número de lugares de estacionamento não devia ser inferior a 363, sendo a localização dos acessos em rampa, núcleos de escadas e áreas técnicas referidas no Estudo Preliminar meramente indicativos;
- q) O sistema de acessos viários contemplado no Estudo Preliminar estava previsto ao longo da Avenida 5 de Outubro, na Rua da Cruz Vermelha e respetivo prolongamento da mesma, e na Avenida Álvaro Pais, conforme planta apresentada abaixo:



- A – Entrada e saída pela Av. Álvaro Pais (veículos pesados)  
 B – Acesso Sul pela Av. 5 de Outubro  
 C – Entrada e saída pelo novo arruamento/ Av. da República, acesso direto ao piso -2  
 D – Entrada pela Rua da Cruz Vermelha acesso direto ao piso -1 e ao piso -2  
 E – Entrada Norte pela Av. 5 de Outubro e sentido Poente-Nascente da Av. Forças Armadas

r) Foram também definidas no Estudo Preliminar, as seguintes premissas:

- A relação de nível entre os pisos do Parque de Estacionamento e logística da Parcela B3, e os pisos da área comercial (piso -1) e dos parques de estacionamento privados (piso -2 e -3) previstos nos Lotes B1, B2 e Parcela A;
- A mínima remoção das árvores (jacarandás) localizadas na Avenida 5 de Outubro.

s) Face ao desenvolvimento dos vários processos urbanísticos em curso para a Parcela A, Lote B1, Lote B2 e Parcela B3, foi identificado um conjunto de questões técnicas e funcionais, incluindo a redefinição dos limites da Parcela B3 e do polígono de implantação do direito de superfície, exigindo uma alteração ao Loteamento de Entrecampos;

t) Assim, em reunião extraordinária de 26 de julho de 2024, a Câmara aprovou o deferimento do pedido de alteração da licença do loteamento titulado pelo Alvará n.º 2018/04 e Aditamento n.º 1 (**Anexo IV**), que constitui o Processo n.º e LOT/2023/18 (doravante 2.ª alteração ao Loteamento de Entrecampos), a coberto das Propostas n.ºs 495/2024 e 495-A/2024 (cuja versão consolidada se encontra publicada no 3.º suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1590, de 8 de agosto de 2024);

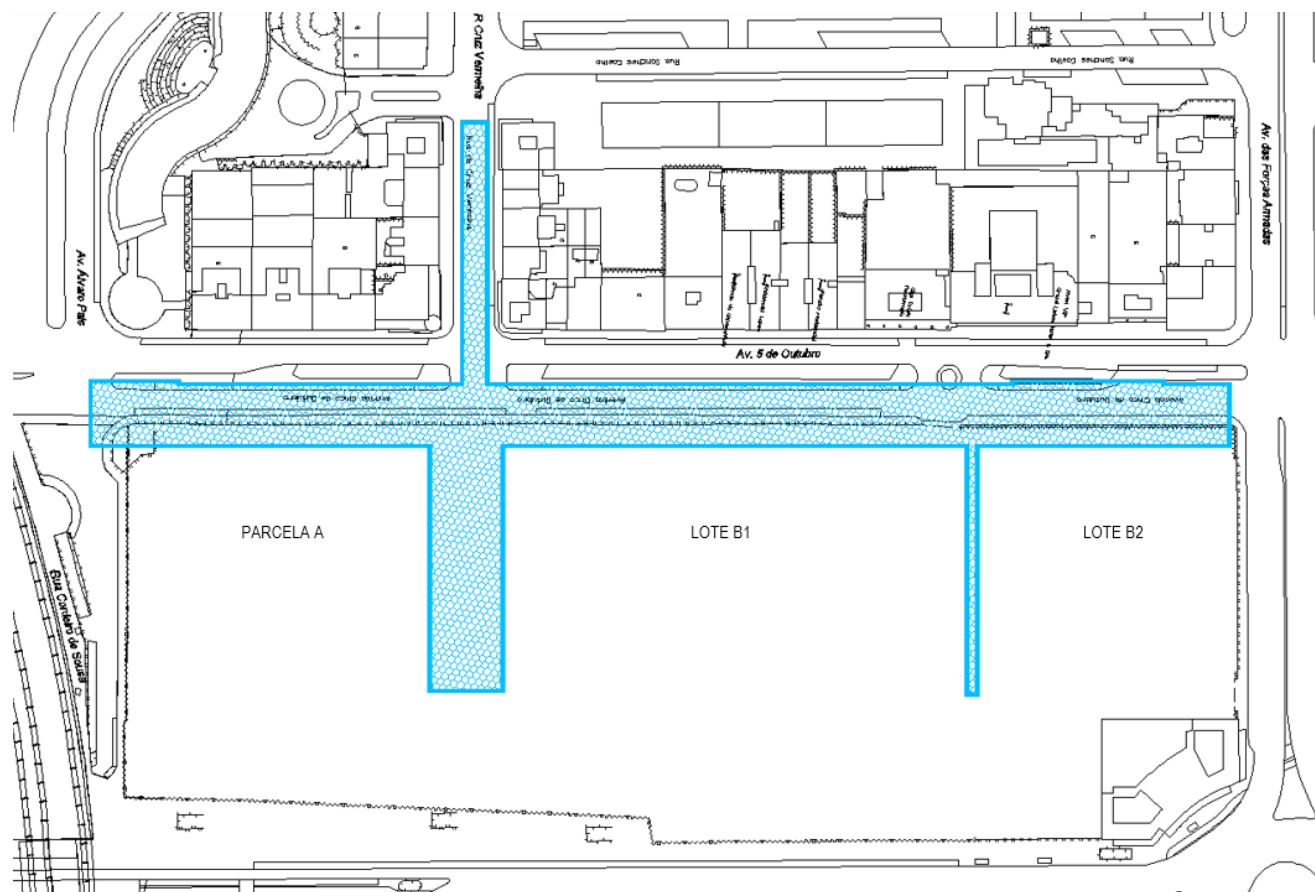
u) Com implicações patrimoniais, a 2.ª alteração ao Loteamento de Entrecampos incidiu sobre:

- A alteração do limite da Parcela B3 e direito de superfície, cujo aumento da área de implantação de 14 605,54 m<sup>2</sup> para 16 769,34 m<sup>2</sup>, decorre, essencialmente:

- (i) Da necessidade de programação de acessos viários ao estacionamento público, no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, para viabilizar as entradas e saídas através da Avenida da República;
- (ii) Da integração das faixas previstas entre a Parcela A e o Lote B1 e entre os Lotes B1 e B2, para ligação pedonal entre as áreas comerciais, desenvolvidas ao nível do primeiro piso em cave, e ligação entre os estacionamentos privados ao nível da segunda e terceira caves.

- A constituição do direito de superfície sobre a área ocupada pelo parque, com vista à integração dos acessos viários através da Avenida Álvaro Pais, que se encontrava fora da Parcela B3.

v) Assim, por via da 2.ª alteração ao Loteamento de Entrecampos ficou definido um acréscimo de área do direito de superfície de 9282,70 m<sup>2</sup> para 9781,08 m<sup>2</sup>, com a respetiva definição geométrica do polígono de implantação, passando o mesmo a apresentar o polígono preenchido a cor azul na planta abaixo, bem como na Planta n.º 19/041A/DMGP (**Anexo V**).





- w) Esta alteração corresponde a um acréscimo de área ao direito de superfície constituído de 5,37 % e é compatível com as condições urbanísticas e patrimoniais pré-existentis;
- x) Através da Deliberação n.º 338/AML/2019, que aprovou a Proposta n.º 507/2019, foi desde logo autorizado, nos termos do ponto 7 da sua parte deliberativa, que, *por razões de eficácia administrativa, e se necessário em razão do projeto que venha a ser licenciado, seja possível por despacho do Vereador com competências em matéria de gestão patrimonial ajustar a área e os limites do Direito de Superfície a constituir, até um máximo de 10 % face ao previsto no Estudo Preliminar, com o conseqüente ajuste financeiro caso daí resulte um aumento do número de lugares de estacionamento, nos exatos termos do previsto no Programa do Procedimento;*
- y) O aumento da área do direito de superfície, inferior a 10 %, acompanhado da alteração do seu polígono, não dá lugar ao aumento do número de lugares de estacionamento;
- z) Assim, nestas condições, não há lugar a ajuste financeiro, em cumprimento do disposto no ponto 7 da Deliberação n.º 338/AML/2019, no entanto, para efeitos notariais e fiscais, atribui-se o valor simbólico unitário de 5 euros (cinco euros) por m<sup>2</sup>, ao referido aumento de área de direito de superfície.

### C - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÕES DE PASSAGEM

- aa) O aumento de área do direito de superfície para construção do parque de estacionamento em subsolo e conseqüente alteração do seu polígono, nos termos constantes do ponto B, supra dos presentes considerandos, decorre da 2.ª alteração ao Loteamento de Entrecampos, conforme considerando 3 ii) da versão consolidada da Proposta n.º 495/2024:

*- Revelou-se que haveria necessidade de garantir fluidez na circulação e acesso dos veículos aos lotes/parcelas, a par com a manutenção das funções de distribuição do arruamento da Avenida 5 de Outubro / Avenida das Forças Armadas, Avenida da República e Avenida Álvaro Pais, e salvaguardar a qualidade e a disponibilidade de áreas pedonais no espaço público de superfície;*

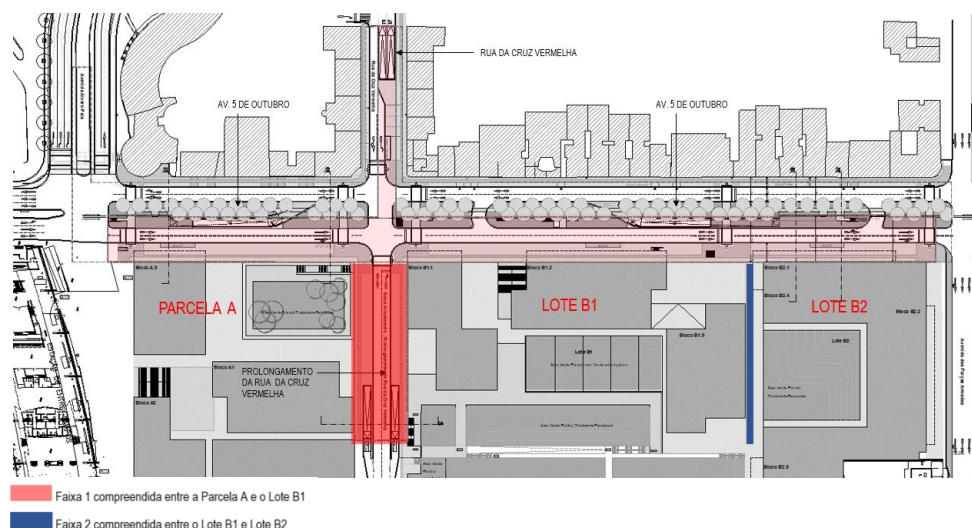
*- A solução proposta implicou a revisão da localização dos acessos aos estacionamentos público/privado e a sua partilha entre os diversos parques (Lotes B1/B2, Parcela B3 e Parcela A), assim como a introdução de uma segunda via de circulação no sentido norte/sul da Avenida da República, mantendo as atuais duas vias em cada sentido, para promover uma mobilidade viária e pedonal adequada à área em causa.*

**bb)** A possibilidade de revisão da localização dos acessos já se encontrava contemplada na Hasta Pública n.º 1/DVP/DMGP/CML/18, referente à alienação das Parcelas A e C e dos Lotes B1 e B2, constando das fichas urbanísticas juntas ao respetivo Programa do Procedimento que:

- O acesso ao estacionamento será assegurado por rampas localizadas no novo arruamento a construir no enfiamento da Rua da Cruz Vermelha e, se for considerado conveniente, pelo estacionamento público a construir na Avenida 5 de Outubro, no caso da Parcela A e do Lote B1;
- O acesso ao estacionamento será assegurado por rampas localizadas no novo estacionamento público a construir na Avenida 5 de Outubro, no caso do Lote B2.

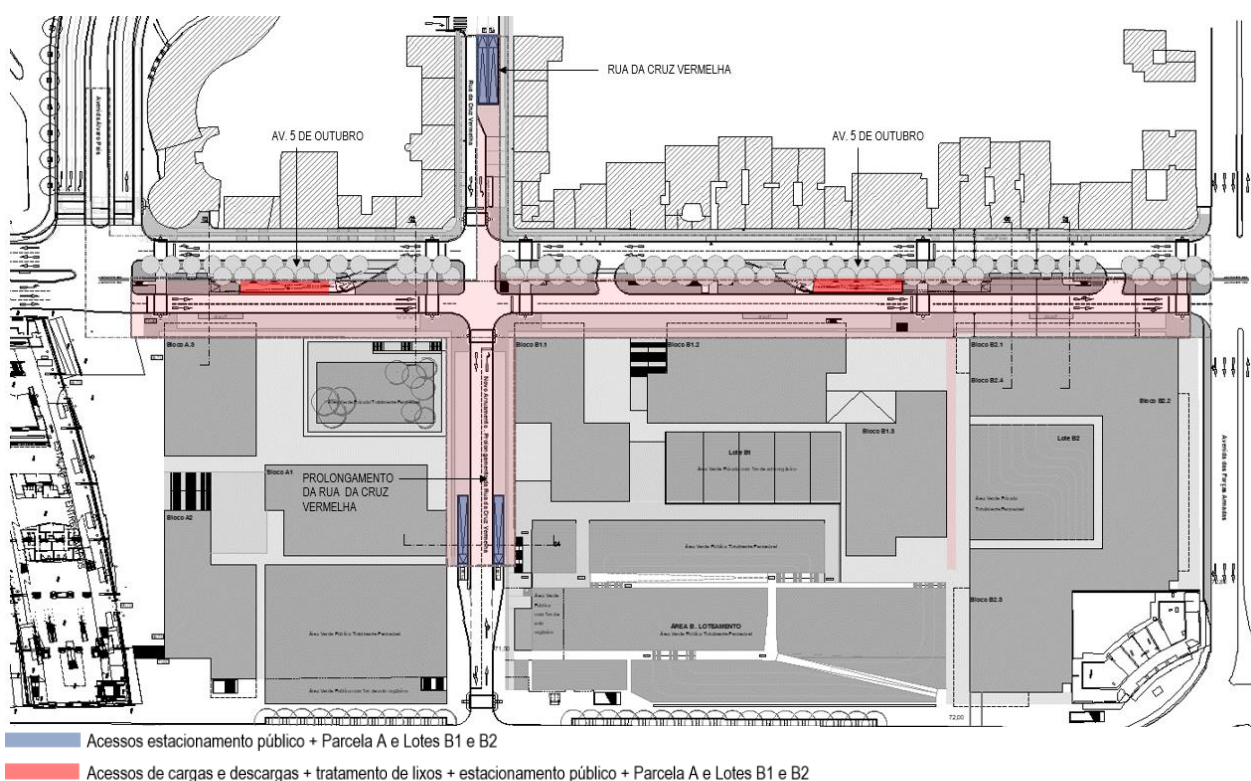
**cc)** Na sequência da aprovação da 2.ª alteração ao Loteamento de Entrecampos, em 10 de dezembro de 2024, foi emitido o Aditamento n.º 2 ao Alvará da operação de loteamento de iniciativa municipal n.º 2018/04, nos termos do qual é definido um conjunto de áreas com ónus de utilização pública e servidões de passagem, inscritos como Condições Especiais sobre a Parcela B3, necessárias para a articulação funcional entre a Parcela B3, a Parcela A e os Lotes B1 e B2 (**Anexo VI**);

**dd)** A nova geometria estabelecida para o direito de superfície mantém-se dentro da Parcela B3 passando a incorporar duas faixas perpendiculares ao corpo do parque de estacionamento público, projetado para o subsolo da Avenida 5 de Outubro, localizando-se a faixa 1 entre a Parcela A e o Lote B1, corresponde ao prolongamento da Rua da Cruz Vermelha (a cor tijolo), e a faixa 2 entre o Lote B1 e o Lote B2 corresponde a uma área de terreno que cumprirá à superfície a função de ligação pedonal entre a Avenida 5 de Outubro e a Avenida da República (a cor azul), conforme planta de implantação abaixo:



- ee)** Estas duas faixas estarão contempladas ao nível dos pisos -1, -2 e -3 da Parcela B3 - Estacionamento, permitindo, desta forma, uma ligação e um percurso fluido e contínuo ao longo das áreas comerciais (piso -1) e parques de estacionamento privados previstos para a Parcela A e Lotes B1 e B2 (pisos -2 e -3);
- ff)** A faixa 1 ao nível do piso -1, cumprirá ainda a função de ligação pedonal a ponte, com a zona logística, e a nascente com o acesso ao Metropolitano e ao futuro equipamento cultural a desenvolver na Parcela B4;
- gg)** Nesta mesma área está também projetado um sistema de rampas de acesso viário aos parques de estacionamento privados e públicos diretamente da superfície ao piso -2, isentando desta forma a necessidade funcional de acessos em rampa independentes, entre a superfície e os três parques privados previstos para a Parcela A e Lotes B1 e B2;

- hh)** Ao nível do piso -2 prevê-se uma utilização em parte desta área para o estacionamento de bicicletas, e no piso -3 um conjunto de áreas técnicas e de apoio;
- ii)** Na faixa 2, ao nível do piso -1, está prevista uma ligação pedonal, a ponte, com o piso de logística e uma área com ónus de utilização pública que ligará os espaços comerciais dos Lotes B1 e B2;
- jj)** Nos pisos -2 e -3, estão previstas áreas técnicas e, ainda, áreas pontuais de passagem viária entre os Lotes B1 e B2;
- kk)** De acordo com a planta síntese da 2.ª alteração ao Loteamento de Entrecampos, os acessos ao futuro parque de estacionamento público, estão previstos na Avenida 5 de outubro, no atual troço da Rua da Cruz Vermelha, e no novo arruamento a executar no seu prolongamento, conforme assinalado na planta seguinte:



- ll)** Com esta solução, os acessos aos parques de estacionamento da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, irão processar-se exclusivamente pelas rampas previstas no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha e por intermédio do parque de estacionamento público, com um ganho acrescido de lugares de estacionamento e áreas comerciais na Parcela A e Lotes B1 e B2, uma vez que não está previsto um acesso independente a partir da superfície a cada um dos parques de estacionamento, e dentro dos limites das propriedades privadas;
- mm)** Também no Aditamento n.º 2 ao Alvará da operação de loteamento de iniciativa municipal n.º 2018/04, ficou definido que as servidões de passagem previstas naquele Aditamento são constituídas nos exatos termos e condições a definir em título jurídico próprio a outorgar entre Município de Lisboa, superficiária e promotoras;

- nn)** Em reunião pública de 18 de dezembro de 2024, a Câmara aprovou a minuta do contrato de urbanização da UEE, submetida pela Proposta n.º 850/2024 (publicada no 9.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1609, de 19 de dezembro de 2024);
- oo)** Nos termos da cláusula 13 (servidões de passagem) do contrato de urbanização:

13.1 - Na Área de Intervenção abrangida por este Contrato, o 2.º Aditamento ao Alvará de Loteamento define as Áreas de Servidão e as Servidões de Passagem de peões, de veículos e/ou de infraestruturas técnicas estabelecidas entre Lotes, conforme consta do Anexo 8 a este Contrato, a fim de assegurar os atravessamentos e acessos previstos no âmbito dos Procedimentos de Hasta Pública n.º 01/DVP/DMGP/CML/18, para



«Alienação de parcelas e lotes de terreno resultantes da Operação Integrada de Entrecampos» e n.º HP/1/DEV/DMGP/CML/19, para «Constituição de Direito de Superfície, em subsolo, na Avenida 5 de Outubro, no âmbito da Operação Integrada de Entrecampos»;

13.2 - As Servidões de Passagem serão objeto de título jurídico próprio a outorgar entre o Município e a Superficiária e entre as Promotoras, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

13.3 - As Partes obrigam-se a observar as referidas Servidões de Passagem e as finalidades e utilidades que as mesmas servem, nos termos do título previsto na Cláusula 13.2;

13.4 - Compete às Promotoras a conservação, manutenção e reparação de infraestruturas privadas nas Áreas de Servidão, com respeito do disposto nos números anteriores sendo-lhe assegurado o acesso às referidas áreas para tais feitos.

**pp)** Embora as servidões de passagem estejam previstas na 2.ª alteração ao Loteamento de Entrecampos e Contrato de Urbanização da UEE, é necessário proceder à sua constituição formal através de título jurídico próprio, onde são definidos os respetivos termos e condições;

**qq)** As servidões terão início na data da celebração da escritura e termo em 26 de novembro de 2110, sendo este prazo prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, salvo se o Município definir, implementar e custear solução alternativa, que satisfaça as utilidades de que gozam os prédios dominantes e da qual para estes não resulte incremento das respetivas responsabilidades operacionais, nas condições legais e regulamentares em vigor à data;

**rr)** De modo a assegurar, se necessário, a sua continuidade para lá do termo do direito de superfície e independentemente das suas vicissitudes, as servidões em causa serão constituídas sobre a nua propriedade da Parcela B3 - Parque de Estacionamento, com autorização da superficiária;

**ss)** Por se tratar de servidões constituídas sobre a nua propriedade da Parcela B3 - Estacionamento, a sua formalização e definição dos respetivos termos e condições será efetuada na escritura de alteração do direito de superfície, com a intervenção dos proprietários dos prédios dominantes - Parcela A e Lotes B1 e B2;

**tt)** As referidas servidões são, assim, voluntárias e temporárias, sujeitas a registo predial, regulando-se, no que respeita à sua extensão e exercício, pelo respetivo título e, supletivamente, pelos artigos 1564.º e seguintes do Código Civil (CC), conforme decorre das disposições conjugadas dos artigos 1547.º, n.º 1 e 1564.º do CC e do artigo 2.º, n.º 1, alínea a) do Código do Registo Predial;

**uu)** A constituição das servidões está, ainda, sujeita ao princípio da onerosidade, conforme previsto no artigo 6.º do RPIML, devendo o seu pagamento ser efetuado pelos proprietários dos prédios dominantes ao Município, enquanto nu proprietário do prédio serviente;

**vv)** Conforme avaliação patrimonial efetuada pela Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária, constante da Informação n.º INF/127/DEAI/DMGP/CML/24 (**Anexo VII**), os proprietários dos prédios dominantes terão de proceder ao pagamento ao Município do valor de 510 000 euros (quinhentos e dez mil euros), pelo conjunto das servidões de passagem a constituir sobre a nua propriedade da Parcela B3 - Parque de Estacionamento;

**ww)** Este valor mereceu a anuência do representante da superficiária e proprietárias da Parcela A e Lotes B1 e B2, conforme email de 18 de outubro de 2024 (**Anexo VIII**);

**xx)** O valor individualizado de cada servidão, as respetivas características e delimitações foram devidamente discriminadas e identificadas na Informação n.º INF/8/DPV/DMGP/CML/25 (**Anexo IX**), corrigidas de acordo com as indicações constantes da Informação n.º INF/4/DMU/CML/25 (**Anexo X**), emitida em resposta à Informação n.º INF/5/DPV/DMGP/CML/25 (**Anexo XI**).

## D - RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)

**yy)** No ponto 9.2.2 dos Termos de Referência da UEE, aprovados pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/18, foi prevista a criação da que seria a Parcela B3, destinada a satisfazer as necessidades de estacionamento público geradas pela globalidade das operações urbanísticas programadas para as Áreas A e B da unidade de execução, a qual também integrará instalações e serviços relativos a infraestruturas urbanas, incluindo uma área de tratamento e recolha de resíduos sólidos;

**zz)** De igual modo, foi proposto que a recolha de resíduos sólidos se efetuasse ao nível da 1.ª cave daquela parcela, libertando o espaço público de superfície de áreas específicas para aquele fim e não congestionando o trânsito local;

**aaa)** No que se refere às obras de urbanização, dispõe-se na alínea a) do ponto 9.8 dos Termos de Referência da UEE, que o primeiro piso será acessível por veículos pesados e albergará: os postos de transformação do complexo, as áreas de depósito de resíduos urbanos com um compactador e os órgãos do sistema pneumático de recolha;

**bbb)** Com a aprovação do Loteamento de Entrecampos foi criada a Parcela B3, destinada exclusivamente a estacionamento público, infraestruturas técnicas e infraestrutura de apoio à logística urbana;

**ccc)** Consta das fichas urbanísticas referentes à Parcela A ao Lote B1 e ao Lote B2, que o acesso para cargas e descargas e recolha de resíduos sólidos, será assegurado pela área de apoio à logística situada no piso (-1) do Parque Público;

**ddd)** Decorre dos Considerandos da Proposta n.º 507/2019 (lançamento de hasta pública para constituição do direito de superfície em subsolo sobre parte da Parcela B3), que uma infraestrutura de apoio à logística urbana no piso -1 do parque subterrâneo constituiria uma significativa mais-valia para as condições de circulação e operação naquela zona da cidade;

**eee)** Igualmente se refere no Estudo Preliminar do parque de estacionamento em subsolo (ponto 4), que será necessário efetuar alterações nos traçados de algumas infraestruturas afetadas pela construção do Parque de Estacionamento da Parcela B3, nomeadamente:

*Recolha de Lixos - Está prevista implantação de recolha pneumática de lixos de modo a responder às novas necessidades de usos, nomeadamente no antigo terreno da Feira Popular. A conduta com pontos de entrega em cada lote ou parcela será implantada ao longo do passeio Nascente da Avenida 5 de Outubro. A conduta de lixos poderá ser integrada numa galeria técnica.*

**fff)** No âmbito do Acordo Endoprocedimental da Unidade de Execução de Entrecampos, foi discutido logo na 1.ª reunião das equipas técnicas realizada em 2022/09/29, o tema da localização e dimensionamento dos acessos ao estacionamento da Parcela B3, às áreas logísticas e de recolha de RSU, preconizando-se solução diferente da inicialmente prevista recolha pneumática do lixo (**Anexo XII**);

**ggg)** A solução encontrada e o projeto técnico associado, desenvolvido pelas promotoras, implica que a recolha do lixo não possa ser efetuada pelos Serviços Municipais, mas por operadores privados, que utilizem veículos com as dimensões adequadas a acederem à central de RSU no interior da Parcela B3 - Estacionamento e proceder à recolha do lixo;

**hhh)** Atendendo à dimensão do projeto, a Parcela A e B3, assim como os Lotes B1 e B2 são considerados pela Direção Municipal de Higiene Urbana (DMHU) «Grandes Produtores», o que significa que a recolha dos RSU será da sua responsabilidade;

**iii)** Não obstante, considerando o disposto no Regulamento de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Lisboa, há que acautelar inequivocamente que a recolha dos RSU, especialmente os de origem habitacional, é da responsabilidade dos seus produtores;

**jjj)** Nessa medida, no contrato de urbanização prevê-se na sua Cláusula 17, a recolha de resíduos urbanos do Lote B2 nos seguintes termos:

*17.1 - Os proprietários do Lote B2, assumem a responsabilidade pela recolha, gestão e armazenamento dos resíduos urbanos habitacionais desse Lote, cuja execução é assumida pela Superficiária da Parcela B3, enquanto durar o respetivo Direito de Superfície;*

*17.2 - As condições de execução das obrigações identificadas no número 17.1, supra deverão obedecer ao parecer dos serviços municipais competentes, em sede do respetivo procedimento de controlo prévio e às normas regulamentares e legais em vigor à data.*

**kkk)** Através da Informação n.º INF/2/DPV/DMGP/CML/25 (**Anexo XIII**), a Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP), solicitou à Direção Municipal de Urbanismo (DMU), clarificação sobre a forma de operacionalização,

gestão, armazenamento e recolha dos RSU na Parcela B3, bem como a forma de garantir futuras responsabilidades, encargos e obrigações das partes envolvidas, as quais foram definidas pela DMU nos termos constantes das Informações n.º INF/1/DMU/CML/25 e n.º INF/4/DMU/CML/25 e respetivos anexos (**Anexos XIV e X**);

**III)** Nesta sequência, a definição das responsabilidades, encargos e obrigações resultantes da operacionalização com a recolha, gestão, armazenamento e deposição dos RSU na Parcela B3, constarão como condições de acordo na escritura de alteração do direito de superfície a outorgar entre Município, superficiária e proprietários da Parcela A e dos Lotes B1 e B2.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, aprovar:

1 - A alteração do contrato de constituição de direito de superfície celebrado com a Fidelidade - Property Europe, S.A., por escritura pública celebrada em 27 de novembro de 2020, e por esta transmitido, com a autorização do Município, à FPE (PT) 5 PARK, S. A., sobre o prédio composto por uma parcela de terreno para estacionamento em subsolo, sito na Avenida 5 de Outubro, descrito em sede de registo predial sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, nos seguintes termos:

- Alteração do limite da parcela cedida em direito de superfície em subsolo, traduzindo se essa alteração no aumento de 498,38 m<sup>2</sup>, a transmitir à superficiária, a título gratuito e livre de ónus e encargos, área à qual se atribui, apenas para efeitos notariais e fiscais, o valor de 2491,90 euros (dois mil quatrocentos e noventa e um euros e noventa centésimos), correspondente ao valor simbólico unitário de 5,00 euros (cinco euros) por m<sup>2</sup>, passando a área do direito de superfície de 9282,70 m<sup>2</sup> para 9781,08 m<sup>2</sup>, com a respetiva alteração geométrica do polígono de implantação, conforme se encontra delimitado a cor azul na Planta n.º 19/041B/DMGP, que se junta como Anexo XV.

2 - A constituição de um conjunto de servidões de passagem sobre a nua propriedade da Parcela B3 - Parque de Estacionamento correspondente ao prédio urbano composto por parcela de terreno para estacionamento em subsolo, sito na Avenida 5 de Outubro, descrito em sede de registo predial sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande (prédio serviente), após alteração decorrente da modificação aprovada no ponto 1:

a) Pelo valor global de 510 000 euros (quinhentos e dez mil euros), conforme avaliação constante da Informação n.º INF/127/DEAI/DMGP/24 (**Anexo VII**), com o valor individualizado, as características e delimitações devidamente discriminadas e identificadas na Informação



n.º INF/8/DPV/DMGP/CML/25 (**Anexo IX**) e Planta n.º ELT MAS ZZ 00 DR A 0026.0, que se junta como Anexo XVI, a favor dos prédios dominantes abaixo identificados:

- a.1) Parcela A - Prédio urbano descrito em sede de registo predial sob o n.º 1639 da freguesia do Campo Grande, atualmente detido em compropriedade pelas sociedades FPE (PT) OFFICE A, S. A., FPE (PT) 5 PARK, S. A., e FPE (PT) 4 RET, S. A.;
- a.2) Lote B1 - Prédio urbano descrito em sede de registo predial sob o n.º 1635 da freguesia do Campo Grande, atualmente detido em compropriedade pelas sociedades FPE (PT) 2 OFFICE B, S. A., FPE (PT) 5 PARK, S. A., e FPE (PT) 4 RET, S. A.;
- a.3) Lote B2 - Prédio urbano descrito em sede de registo predial sob o n.º 1636 da freguesia do Campo Grande, atualmente detido em compropriedade pelas sociedades FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S. A., e FPE (PT) 4 RET, S. A.

b) A titular em sede de alteração do contrato de direito de superfície a outorgar entre o Município de Lisboa, superficiária e proprietárias dos prédios dominantes.

3 - A minuta de alteração do contrato de direito de superfície (**Anexo XVII**), cujas condições de acordo já se encontram consensualizadas com a superficiária e proprietárias dos prédios dominantes identificadas na alínea a) do ponto 2 da parte deliberativa supra, incluindo as condições de acordo referentes às servidões (primeira) e à alteração do contrato de direito de superfície (segunda e terceira) abaixo especificadas (**Anexo XVIII**), sem prejuízo de eventuais alterações decorrentes de exigências notariais ou registais que não alterem em substância o contrato.

### CONFRONTAÇÕES

#### PARCELA DE TERRENO A ANEXAR AO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Norte - Lote B1  
Sul - Parcela A  
Nascente - Parcela B4  
Poente - Parcela B3 - Estacionamento em direito de superfície

#### PARCELA DE TERRENO CONSTITUÍDA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE APÓS AMPLIAÇÃO

Norte - Avenida das Forças Armadas  
Sul - Avenida 5 de Outubro, Rua Cordeiro de Sousa  
Nascente - Lote B1, Lote B2, prolongamento da Rua da Cruz Vermelha e terreno municipal / Área A da Unidade de Execução de Entrecampos e Parcela B4  
Poente - Frente edificada da Avenida 5 de Outubro e Rua da Cruz Vermelha

### CONDIÇÕES DE ACORDO

#### PRIMEIRA

- 1 - As servidões de passagem constituídas, no seu conjunto, têm início na data da outorga da escritura de alteração do direito de superfície e termo em 26 de novembro de 2110.
- 2 - O prazo acima referido será prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, salvo se o Município definir, implementar e custear solução alternativa, que satisfaça as utilidades de que gozam os prédios dominantes e da qual para estes não resulte incremento das respetivas responsabilidades operacionais, nas condições legais e regulamentares em vigor à data.
- 3 - É da responsabilidade da superficiária proceder ao registo da constituição das diversas servidões e respetivas condições, sem prejuízo da prática pelo Município de todos os atos que se mostrem necessário a esses fins na qualidade de proprietário da Parcela B3.
- 4 - É, ainda, da responsabilidade da superficiária, enquanto durar o direito de superfície:

- 4.1 - A manutenção em perfeito estado de conservação, funcionamento, limpeza e segurança de todas as servidões de passagem, incluindo todos os acessos viários à superfície dos diversos parques de estacionamento;
- 4.2 - Garantir o acesso permanente pelo estacionamento público aos estacionamentos privados;
- 4.3 - Garantir o acesso pelo estacionamento público às galerias comerciais durante todo o seu horário de funcionamento;
- 4.4 - Garantir a vigilância e segurança permanente dos acessos aos estacionamentos privados, nos termos que vier a acordar com os proprietários dos prédios dominantes.

#### SEGUNDA

1 - A superficiária será responsável, enquanto durar o direito de superfície, pela recolha, gestão, armazenamento e deposição dos resíduos sólidos urbanos (RSU), produzidos no parque de estacionamento público na Parcela B3, e bem assim, dos produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, de acordo com os seguintes princípios:

- 1.1 - A gestão de RSU da Parcela B3, da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 será comum, e, por determinação dos serviços municipais competentes, será feita com recurso a um sistema de recolha de resíduos tradicional (ao invés da solução inicialmente preconizada no Estudo Preliminar que constituiu o Anexo V ao programa do Procedimento de Hasta Pública n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, que era um sistema pneumático, de responsabilidade municipal);
- 1.2 - Para estes efeitos, a superficiária deverá criar na Parcela B3, ao nível do piso -1 (área de logística), uma central de armazenamento e compactação de resíduos, que constituirá o ponto de interface com o exterior do empreendimento e na qual serão colocados os equipamentos de deposição que vão receber os resíduos provenientes da Parcela A e dos Lotes B1 e B2;

1.3 - A gestão dos resíduos desde os compartimentos intermédios de deposição temporária, que existirão em cada um dos edifícios na Parcela A e nos Lotes B1 e B2, até à central de resíduos na Parcela B3, bem como o seu transporte para o exterior e encaminhamento a destino final adequado, serão assegurados sob responsabilidade da superficiária e executados por operador privado devidamente licenciado, a contratar por aquela.

2 - As condições de execução do sistema descrito no número anterior obedecerão ao parecer dos serviços municipais competentes, em sede dos respetivos procedimentos de controlo prévio, e às normas regulamentares e legais em vigor, assegurando-se, nomeadamente, o cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade aplicáveis.

3 - Os custos com a implementação e o funcionamento do sistema de recolha, gestão, armazenamento e deposição de RSU, descrito nos números anteriores serão integralmente suportados pela superficiária (enquanto durar o direito de superfície) e pelos proprietários dos edifícios (ou de suas frações autónomas) da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, devendo a repartição de tais custos e encargos ser regulada entre eles mediante título jurídico adequado, nomeadamente por via de instrumentos de gestão condominial ou outros que venham a ser estabelecidos de acordo com o quadro legal e regulamentar aplicável, e terá em conta, designadamente, os diferentes volumes e tipos de RSU produzidos e as localizações de origem (espaços de serviços, comércio, habitacional e espaços de estacionamento).

4 - Após a cessação do contrato de direito de superfície as responsabilidades e encargos da superficiária extinguir-se-ão, mantendo-se a recolha, gestão, armazenamento e deposição dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU), produzidos no parque de estacionamento público na Parcela B3, e dos produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, a ser realizada na Parcela B3 ao nível do piso -1 (área de logística), através da central de armazenamento e compactação de resíduos, e a responsabilidade e encargos pela gestão dos RSU produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, cometidos exclusivamente aos proprietários dos respetivos edifícios ou frações autónomas. Para estes fins, o Município garantirá o acesso dos proprietários dos edifícios ou frações autónomas da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 à referida área de logística ao nível do piso -1 da Parcela B3, nomeadamente à central de armazenamento e compactação de resíduos, por via das servidões de passagem constituídas.

### TERCEIRA

1 - Em tudo o mais que não contrarie o agora deliberado, mantem-se o previsto na Deliberação n.º 338/AML/2019, publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1337,

de 3 de outubro de 2019, bem como na respetiva escritura de constituição de direito de superfície em subsolo, outorgada em 27 de novembro de 2020.

2 - Na falta ou omissões na deliberação e título constitutivo do direito de superfície mencionados no número anterior, aplicam-se as disposições constantes do RPIML.

3 - A superficiária FPE (PT) 5 PARK, S. A., tendo adquirido a titularidade do direito de superfície à Fidelidade - Property Europe, S. A., conforme autorização concedida pelo Município através da Deliberação n.º 191/CM/2021, da Câmara Municipal de Lisboa, obriga-se, para todos os efeitos legais e contratuais, ao cumprimento dos termos, condições, direitos e obrigações decorrentes do contrato de constituição do direito de superfície, tal como alterado nos termos da presente deliberação.

### Anexos:

**Anexo I** - Escritura pública de constituição de direito de superfície de 2020/11/27;

**Anexo II** - Planta n.º 19/041/DMGP (Polígono original do direito de superfície);

**Anexo III** - Alvará de loteamento municipal n.º 2018/04;

**Anexo IV** - Aditamento n.º 1 ao alvará de loteamento municipal n.º 2018/04;

**Anexo V** - Planta n.º 19/041A/DMGP;

**Anexo VI** - Aditamento n.º 2 ao alvará de loteamento municipal n.º 2018/04;

**Anexo VII** - INF/127/DEAI/DMGP/CML/24;

**Anexo VIII** - Anuência quanto ao valor das servidões;

**Anexo IX** - INF/8/DPV/DMGP/CML/25;

**Anexo X** - INF/4/DMU/CML/25;

**Anexo XI** - INF/5/DPV/DMGP/CML/25;

**Anexo XII** - Minuta da Ata n.º 01/ET, de 2022/09/29 (Acordo Endoprocedimental da UEE);

**Anexo XIII** - INF/2/DPV/DMGP/CML/25;

**Anexo XIV** - INF/1/DMU/CML/25;

**Anexo XV** - Planta n.º 19/041B/DMGP;

**Anexo XVI** - Planta n.º ELT MAS ZZ 00 DR A 0026.0;

**Anexo XVII** - Minuta da escritura pública;

**Anexo XVIII** - Anuência quanto às condições de acordo e minuta.

(Processo n.º 15 834CML/24.)

[Aprovada por maioria, com 10 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL e 3 PS), 4 votos contra (1 BE, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco) e 3 abstenções (2 PCP e 1 L).]

**Nota:** Os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VIII, X, XI, XII, XIII e XIV, encontram-se arquivados na DACM.







**Câmara Municipal de Lisboa**  
Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

Segue  
DUPE/DU.  
09/12/2024

Diretor Municipal

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Estudos e  
Avaliação Patrimonial Paulo Diogo  
Eng.º Luis Nunes  
Direção Municipal de Urbanismo

Informação n.º  
INF/127/DEAI/DMGP/CML/24

Data  
2024-11-26

**Assunto:** Análise ao impacto económico nos Lotes B1 a B3 e parcela "A", fruto da segunda alteração ao Loteamento n.º 2018/04.

### Informação

1. No âmbito do Processo Entrecampos, e de acordo com orientação superior, serve a presente informação para fundamentar a análise ao impacto económico nos Lotes B1/B2 e Parcelas A e B3, fruto da segunda alteração ao Loteamento n.º 2018/04.

Nesse sentido informa-se o seguinte:

2. Na sequência da 2ª Alteração ao Alvará de Loteamento, de iniciativa municipal n.º 2018/04, foram definidas um conjunto de adaptações, face ao Loteamento de Entrecampos, na versão resultante da 1ª Alteração, que se afiguraram pertinentes para a persecução dos projetos em curso nos antigos terrenos da Feira Popular.

2.1 Estes ajustamentos traduziram-se nas seguintes consequências patrimoniais:

- A redefinição geométrica da Parcela B3 e consequente alteração dos limites do Direito de Superfície, incidente sobre parte da mesma;
- A criação de um conjunto de áreas com ónus de utilização pública e servidões de passagem de peões, de veículos e/ou de infraestruturas técnicas, estabelecidas entre os Lotes e Parcelas previstos nos antigos terrenos da Feira Popular.

### Despacho

Exmo. Sr. DMGP,  
Resulta do estudo económico e imobiliário efetuado por entidade externa aos lotes B1 e B3 e parcela "A", fruto da segunda alteração ao loteamento n.º 2018/04 no âmbito do Processo Entrecampos, tendo-se apurado um valor final de 510 000€, a favor da CML.  
À consideração.

DMGP  
Divisão Estudos e Avaliação Imobiliária  
  
Luis Nunes  
Chefe de Divisão  
09/12/24

Com o  
efeito e respetiva  
evolução tendem em vir  
a fixar a entrospeção pel  
contributos de servidões no  
âmbito do processo em  
17



**Câmara Municipal de Lisboa**  
Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

11

3. Com base nas peças desenhadas constantes da 2ª Alteração ao Loteamento nº 2018/04, e de acordo com o estudo promovido DMGP/DPV (que se anexa), verifica-se o seguinte:

afirma. Reverte-se à  
DMU.

Os acessos aos parques de estacionamento privados irão processar-se exclusivamente por intermédio do parque de estacionamento público, privilegiando-se desta forma a Parcela A e Lotes B1 e B2, com um ganho acrescido de lugares de estacionamento e áreas comerciais, uma vez que não está previsto um acesso independente, desde a superfície, a cada um dos parques de estacionamento privados.

2024-12-05

Bernardo Alabaça  
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

Nesse sentido, a Parcela B3, onde vai ser construído o parque de estacionamento público, irá ser onerada com diversas servidões de passagem, a favor da Parcela A e dos Lotes B1 e B2.

De acordo com o exposto, e para efeitos da futura avaliação a realizar, foi solicitado superiormente à DPV que se estimasse:

- 1- Em termos abstratos, as áreas, ao nível dos pisos 0, -1 e -2, que seriam afetadas com rampas de acesso aos parques privados, se tivessem sido previstos acessos autónomos, desde a superfície, aos estacionamentos localizados na Parcela A, Lotes B1 e Lote B2;
- 2- Os lugares de estacionamento afetados no parque público (Parcela B3) devido à criação das diversas servidões de passagem nos pisos -2 e -3.

Para o cálculo das áreas em rampa considerou-se o estipulado no Regulamento da Construção dos Parques de Estacionamento do Município de Lisboa. Assim foi definido para cada imóvel (Parcela A, Lote B1 e Lote B2) um único acesso em rampa, com dois sentidos, com 6 m de largura e 17% de inclinação. Com base nas referidas premissas foi estimada uma perda de 468,57 m<sup>2</sup>, para cada imóvel, conforme esquemas apresentados em anexo.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Gestão Patrimonial**  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

*Quanto aos lugares de estacionamento afetados no parque público devido às servidões de passagem, foram estimados 19 lugares no piso -2 e 19 lugares no piso -3, conforme plantas em anexo."*

3.1 Assim, verifica-se que a constituição de servidões sobre a Parcela B3 (Parcela serviente) permitem a passagem direta aos parques privados (lotes B1/B2 e Parcela A) e um ganho de área locável de 468,57 m<sup>2</sup>, por cada imóvel, pela não execução de rampas independentes desde a superfície.

Por outro lado, as mesmas servidões vêm penalizar o futuro parque de estacionamento público pela perda de 38 lugares de estacionamento.

4. Neste enquadramento, foi solicitado estudo de avaliação imobiliária externa/ análise ao impacto económico nos Lotes B1/ B2 e Parcelas A e B3, fruto da 2ª Alteração ao Loteamento nº 2018/04.

4.1 Para o efeito foi selecionada a empresa Right Value, registada na CMVM e que se encontra integrada Bolsa de Avaliadores da Autarquia.

4.2 O estudo apresentado, tratou-se de uma análise da relação de potenciais ganhos e perdas entre os lotes envolvidos e não especificamente o valor intrínseco e per si das servidões.

Os valores foram obtidos pelo método de mercado, método do rendimento e método do custo, com a base na análise de mercado para valores de venda e renda.

Os principais impactos económicos, em resultado da 2ª Alteração ao Loteamento nº 2018/04 e que foram alvo de estudo são a (I) perda de valor na Parcela B3 e (II) ganho acrescido para os lotes dominantes (Parcela A, Lote B1 e B2).

O resultado apresentado no estudo é de cerca 0,5 M, mais em concretamente **509.400 €**, pelo que arredondado,





**Câmara Municipal de Lisboa**  
Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

temos **510.000 € (quinhentos e dez mil euros)**.

Este estudo foi acompanhado pela DMGP/DEAI e as suas conclusões são equilibradas e tecnicamente defensáveis.

5. Apresenta-se, de seguida, um resumo aos pressupostos e valores apresentados no estudo externo promovido pela CML:

**5.1 Impacto I:** Perda de valor na Parcela B3 pela criação das servidões de passagem

Esta perda de valor deve-se à redefinição do projeto para dar acesso e servidões de passagem aos lotes confinantes dominante, tal como foi referido anteriormente.

O valor da perda na Parcela em questão, foi calculado em **1.490.600 €** e engloba 2 valores:

- O valor após obras de 1.140.000 €, consequência do valor dos 38 lugares de estacionamento perdidos na parcela B3;
- O valor de 350.600 €, referente à capitalização da estimativa de aumento dos custos de manutenção e conservação pelo aumento de passagem de veículos nas áreas das servidões.

De salientar que não se verificou uma segmentação dos valores apurados para o Superficiário e Proprietário do solo, dado a extensão de prazo de 90 anos do contrato, e considerando a fórmula de cálculo em vigor no regulamento municipal (art.º 129 do RPIML»  $V=VM*n*b/90$ ), na qual resultam valores idênticos para direito de propriedade plena versus direito de superfície em 90 anos.

No presente caso, o cálculo incidiu essencialmente sobre ganhos e perdas pela constituição da servidão e não propriamente sobre o valor da servidão em si, além de que as servidões vão se extinguir na data de finalização do contrato do direito de superfície., cfr. indicação superior. De notar que, na regra do cálculo do DS para efeitos de IMT, o proprietário do solo terá um mínimo de 20% do valor total.





**Câmara Municipal de Lisboa**  
Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

5.1.1 A parcela B3, sobre o qual foi constituído um direito de superfície com prazo de 90 anos, para construção de um parque de estacionamento subterrâneo, sob a Avenida 5 de Outubro, teria no projeto inicial um total de 410 lugares de estacionamento (Piso -3 com 208 lug est.; Piso -2 com 202 lug est. – no piso -1 serão constituídas áreas de apoio logístico/tratamento de resíduos aos lotes B1, B2 e Parcela A).

Considerando a referida perda de lugares (38), e potencial indemnização da CML ao Superficiário, de acordo com estudo externo, foi estimado um valor de mercado após obras de 30.000 €/lugar, com renda potencial de 150 €/le através da capitalização de uma cap rate de 6%.

5.1.2 No que concerne à componente custos de manutenção acrescidos, atente-se que irá existir um aumento significativo do fluxo rodoviário nas áreas de comuns e de circulação (áreas de servidão) da parcela B3, devido à passagem de veículos dos provenientes dos lotes dominantes (312 lug est. da Parcela A; 517 lug est. do lote B1; 460 lug est. do lote B2), ou seja nas áreas de servidão do lote B3., as quais totalizam 11.133 m<sup>2</sup>, de acordo com a memória descritiva e n/ informação, pelo que existirá um total de 1699 lug est., dos quais 75% serão veículos dos lotes dominantes, considerando um acesso normal, de uso tradicional, sem rotação de lugares.

Este aumento do fluxo rodoviário, imputa naturalmente mais custos de conservação e manutenção, custos adicionais de segurança, seguros, imprevistos e de gestão, tendo sido estimado um agravamento de 38% (75% de aumento da passagem de veículos em 50% da área do lote) sobre os custos normais de exploração.

**5.3 Impacto II: Ganho acrescido para os lotes dominantes (Parcela “A”, Lote B1 e B2)**

De acordo com o estudo da DMGP/DVP, verifica-se um ganho de área bruta locável de 468,57 m<sup>2</sup> por lote (113,57 m<sup>2</sup> de estacionamento no piso -2, 208 m<sup>2</sup> de comércio no piso -1 e de 147 m<sup>2</sup> de comércio no piso 0).



**Câmara Municipal de Lisboa**  
Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

Foi determinado um valor atual (terreno), de **2.006.400 €**.

O estudo externo efetuado pela RV, considerou que o valor atual representa 35% do valor após obras, verificando-se valor unitário após obras de 6.000 €/m<sup>2</sup>/ab para área comercial em piso 0, 4.400 €/m<sup>2</sup>/ab/com, em piso -1 e de 1.000 €/m<sup>2</sup>/ab para área de estacionamento, o que equivale, respetivamente, a um valor atual de 2.100 €/m<sup>2</sup>/ab, 1539 €/m<sup>2</sup>/ab e de 350 €/m<sup>2</sup>/ab.

De notar, que os lotes dominantes ganham estas áreas locáveis pela não execução de rampas dentro dos lotes, devido à utilização das áreas de circulação e de acesso da parcela serviente B3, ou seja, não existe aumento da área de construção, mas sim um aproveitamento para áreas vendáveis e diminuição respetivamente das áreas comuns.

## 6. Conclusão

Em face do exposto e de acordo com o estudo económico e imobiliário efetuado pela empresa de avaliação Right Value, o saldo das operações patrimoniais a favor do Município, em resultado da 2ª Alteração ao Alvará de Loteamento, de iniciativa municipal nº 2018/04 é de:

Valor Final (VF) = 2.006.400 € (\*) - 1.490.600€ (\*\*)

**VF = 510.000 € (quinhentos e dez mil euros).**

(\*) Ponto 2

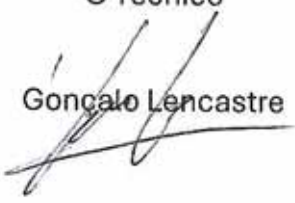
(\*\*) Ponto 1

Anexa-se o estudo da DVP e o parecer da empresa de avaliação imobiliária Right Value.

Refere-se ainda que a presente informação, encontra-se, de acordo, com os antecedentes e comunicações com o requerente.

Coloca-se à consideração superior, o exposto, para os devidos efeitos.

O Técnico

  
Gonçalo Lencastre

## **PARECER TÉCNICO- SOBRE OPINIÃO DE VALOR SOBRE AS SERVIDÕES A CONSTITUIR SOBRE O LOTE B3 DO LOTEAMENTO DE ENTRECAMPOS**

CLIENTE:

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

**CONJUNTO DE SERVIDÕES A CONSTITUIR NO LOTE B3 PARA BENEFICIAR A  
PARCELA A, LOTE B1 E LOTE B2, QUE CONSTAM DA 2.ª ALTERAÇÃO AO  
LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL Nº 2018/04 OPERAÇÃO INTEGRADA DE  
ENTRECAMPOS, LISBOA , QUE SERÁ EDIFICADO SOB A AVENIDA 5 DE OUTUBRO,  
FREGUESIA AVENIDAS NOVAS, CONCELHO DE LISBOA**

N/REFERÊNCIA INTERNA:

**T 9700/24**

DATA:

**21/10/2024**



*RightValue is registered as a firm regulated by RICS*

## SUMÁRIO EXECUTIVO

### IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:

NATUREZA DO IMÓVEL	LOTE B3, PARCELA A, LOTE B1, LOTE B2 (EM CONSTRUÇÃO)
MÉTODOS UTILIZADOS NA ANÁLISE ECONÓMICA	MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO, MÉTODO DO RENDIMENTO, MÉTODO DO CUSTO, -MÉTODO DO VALOR RESIDUAL ESTÁTICO
ARTIGOS MATRICIAIS E PREDIAIS	ND
FREGUESIA	AVENIDAS NOVAS
CONCELHO	LISBOA
TIPO DE PROPRIEDADES	PRÉDIO URBANO EM PROPRIEDADE TOTAL
UTILIZAÇÃO POTENCIAL DO LOTE B3	ESTACIONAMENTO, ÁREA DE LOGÍSTICA, ÁREA DETRATAMENTO DE RESÍDUOS, COMÉRCIO
ÁREA TOTAL DE TERRENO (CPU'S)- LOTE B3	16.769,34 M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO POTENCIAL TOTAL (MD) – LOTE B3	10.890 M2 DE ESTACIONAMENTO +5458,67 M2 DE ÁREA DE INFRAESTRUTURA DE APOIO LOGÍSTICA+ ÁREA DE INFRAESTRUTURA TÉCNICA DE 1765,56 M2
Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO TOTAL – LOTE B3	410
PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS REFERIDOS PELO CLIENTE A CONSIDERAR NO PRESENTE ESTUDO ECONÓMICO	1- CONSIDERAR OS IMÓVEIS NO ESTADO DEVOLUTO; E SEM ÔNUS FUTUROS 2- CONSIDERAR 38 LE PERDIDOS NO LOTE B3 E CONSEQUENTEMENTE 468,57 M2 DE ÁREA GANHA EM CADA LOTE ADJACENTE (LOTES B1, B2 E PARCELA A)

## OPINIÃO DE VALOR

DE ACORDO COM OS PRESSUPOSTOS DEFINIDOS PELO CLIENTE, CONSIDERANDO OS CONDICIONAMENTOS DOS PRESSUPOSTOS DESCRITOS E A INEXISTÊNCIA DE OUTRAS LIMITAÇÕES QUE NÃO TENHAMOS CONHECIMENTO, COMO OPINIÃO, NESTA ANÁLISE ECONÓMICA, COMO PARECER TÉCNICO, ESTIMA-SE O SEGUINTE VALOR (WORTH OU INVESTMENT VALUE) PARA OS IMÓVEIS (O PRESENTE ESTUDO NÃO CONSISTIU UMA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA):

1 – VALOR DE ESTACIONAMENTO PERDIDO NO LOTE B3, PELA CONSTITUIÇÃO DAS SERVIDÕES (VALOR APÓS OBRAS)	<b>1.490.600 €</b> (UM MILHÃO QUATROCENTOS E NOVENTA MIL E SEISCENTOS EUROS)
2 - VALORES DAS ÁREAS DE CONSTRUÇÃO LOCÁVEIS POTENCIAIS GANHAS NOS RESTANTES LOTES PELA NÃO EXECUÇÃO DE RAMPAS RODOVIÁRIAS (VALOR RESIDUAL DO SOLO ACTUAL- ANTES DE OBRAS)	<b>2.006.400 €</b> (DOIS MILHÕES E SEIS MIL E QUATROCENTOS EUROS)

Nuno Agostinho, MRICS



Director /Perito Avaliador

Perito Avaliador Inscrito na Lista Oficial do Ministério da Justiça  
RICS Registered Valuer

Licenciado em Engenharia, Licenciado em Gestão Imobiliária, Pós-graduado em Engenharia da Avaliação Imobiliária e Gestão de Patrimónios Imobiliários (Universidade Católica Portuguesa), P.G. em Gestão Imobiliária pela Harvard Business School – Harvard University, Diplomado em Estudos Avançados em Engenharia Civil pelo IST (parte curricular do Doutoramento), RICS Member nº 1256578 (UK), Certificação como Perito Avaliador na CMVM com o nº AVFII/09/044 pela empresa RightValue, Lda., Perito Avaliador com aprovação no curso do Centro de Estudos Judiciários e respectivo concurso público para Peritos do Tribunal, Membro da APAE (Associação Portuguesa dos Avaliadores de Engenharia), realizou vários cursos de avaliação nos EUA para obter a certificação como avaliador Sénior em Imobiliário e Maquinaria pela ASA (American Society of Appraisers), Perito inscrito na Bolsa de Avaliadores da Câmara Municipal de Lisboa.

## INDÍCE

### I | PRESSUPOSTOS E PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES

TIPO DE IMÓVEL/LOCALIZAÇÃO; ÁREAS CONSIDERADAS NO ESTUDO; OBJECTIVO DO ESTUDO, PRESSUPOSTOS PRINCIPAIS, CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O PRODUTO IMOBILIÁRIO EM ESTUDO  
VALOR

### II | INTRODUÇÃO

DATA DO RELATÓRIO, DATA DA VISITA, FINALIDADE DA ESTUDO, SEGMENTO DO IMÓVEL, MOEDA, PUBLICAÇÃO E RESPONSABILIDADE, NORMAS DA ESTUDO, DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA, VERIFICAÇÃO, TIPO DE INSPECÇÃO  
METODOLOGIA UTILIZADA, DEFINIÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS, INSCRIÇÃO NA CMVM, REGRAS DE CONDUTA DEONTOLÓGICA

### III | RELATÓRIO

COMPOSIÇÃO E CARACTERISTICAS CONSTRUTIVAS, CARACTERISTICAS DA LOCALIZAÇÃO, ABORDAGEM TÉCNICA DA ESTUDO, ANÁLISE AO SECTOR IMOBILIÁRIO, VALORES ATRIBUÍDOS

### IV | ANEXO A

DESCRIÇÃO TEÓRICA DA METODOLOGIA UTILIZADA

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO, MÉTODO DO RENDIMENTO, MÉTODO DO CUSTO, DCF-MÉTODO DO VALOR RESIDUAL

### V | ANEXO B

CÁLCULOS

### VI | ANEXO C

PLANTAS E REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

### VII | ANEXO D

DADOS ESTATÍSTICOS DO INE E DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE DO PERITO



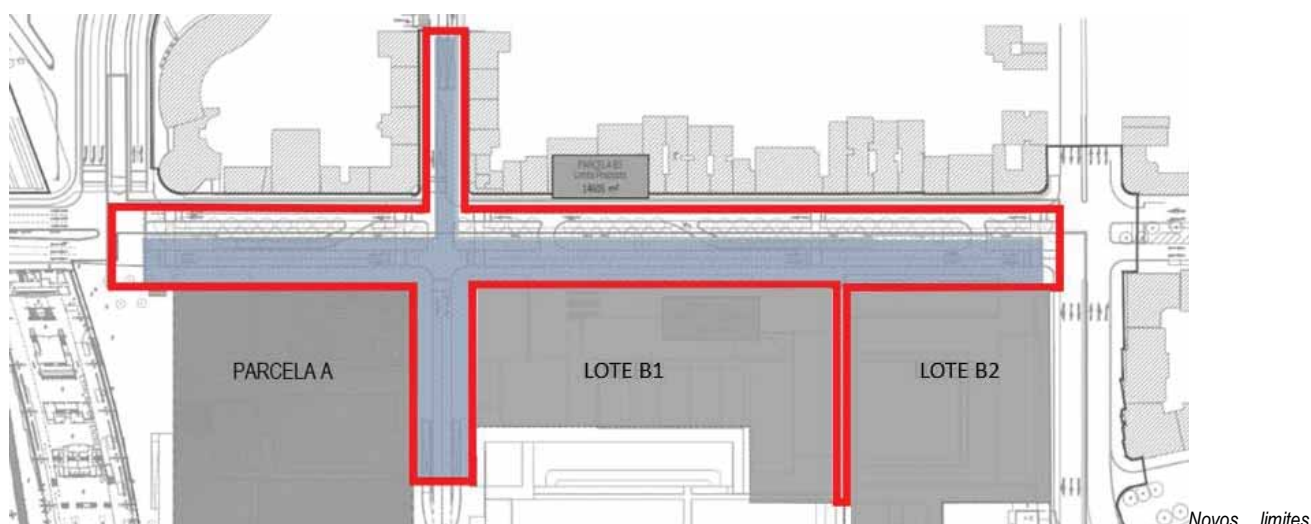
## ENQUADRAMENTO REFERIDO PELO CLIENTE E INSTRUÇÃO DO TRABALHO EM CURSO

“Do conjunto de ajustes previstos na 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos (2018/04) destacam-se, com implicações patrimoniais, os seguintes:

01. A redefinição geométrica da Parcela B3 e consequente alteração dos limites do Direito de Superfície, incidente sobre parte da mesma.
02. A criação na Parcela B3 de um conjunto de áreas com ónus de utilização pública e servidões de passagem de peões e veículos para acesso aos Lotes particulares B1 e B2, e à Parcela A, previstos nos antigos terrenos da Feira Popular.

Através do procedimento de Hasta Pública nº 1/DEV/DMGP/CML/19, foi constituído um Direito de Superfície sobre parte da Parcela B3, pelo prazo de 90 anos, improrrogáveis, com a área de 9.282,70 m<sup>2</sup>, destinado à construção de um parque de estacionamento, com três pisos, com capacidade prevista para 428 lugares de estacionamento, nos pisos -2 e -3, incluindo uma infraestrutura de apoio à logística urbana e uma área para tratamento e recolha de resíduos sólidos no piso -1. A área destinada a logística foi definida com o objetivo de satisfazer as exigências necessárias aos espaços comerciais, previstos para os Lotes B1, B2 e Parcela A.

Face ao desenvolvimento dos vários processos urbanísticos em curso para a Parcela A, Lote B1, Lote B2 e Parcela B3, têm surgido um conjunto de questões técnicas e funcionais, no âmbito da mobilidade, espaços verdes, espaços públicos, saneamento e higiene urbana, as quais conduziram a uma 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos, que incluiu a redefinição dos limites da Parcela B3 e Direito de Superfície, conforme imagem seguinte:



da Parcela B3 e Direito de Superfície resultantes da 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos

- Limite do Direito de Superfície
- Limite da Parcela B3



*Os acessos aos parques de estacionamento privados irão processar-se exclusivamente por intermédio do parque de estacionamento público, privilegiando-se desta forma a Parcela A e Lotes B1 e B2, com um ganho acrescido de lugares de estacionamento e áreas comerciais, uma vez que não está previsto um acesso independente a cada um dos parques de estacionamento privados.*

*Nesse sentido a Parcela B3 irá ser onerada com diversas servidões de passagem a favor da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, bem como por ónus de utilização pública à superfície, os quais deverão vir a ser compensados financeiramente.*

*O objetivo da avaliação é precisamente apurar o valor das referidas servidões de passagem e áreas constituídas com ónus de utilização pública à superfície, as quais vão beneficiar os imóveis particulares.”*

## CONSIDERAÇÕES GERAIS DO ESTUDO IMOBILIÁRIO, SOBRE A OPINIÃO DE VALOR, DE GANHOS E PERDAS DIRECTAS NOS LOTES ENVOLVIDOS, PELA CONSTITUIÇÃO DAS SERVIDÕES DE PASSAGEM PEDONAL/RODOVIÁRIA NO LOTE B3, DO LOTEAMENTO DE ENTRECAMPOS, DE INICIATIVA MUNICIPAL, QUE CONSTITUI O PROCESSO Nº 15/URB/2018

No âmbito da alteração do loteamento, prevendo a constituição de servidões de passagem, principalmente sobre o lote B3 (lote serviente), para os lotes dominantes B1, B2 e Parcela "A", principalmente para dar passagem aos parques privados destes lotes através do parque público do lote B3, provocando, em relação ao projecto inicial, uma diminuição do uso de 38 lugares de estacionamento no lote B3 pelo aumento de áreas de circulação e a possibilidade de utilização adicional de área bruta locável nos lotes dominantes, com um ganho inerente de 468,57 m<sup>2</sup> de ab por lote pela não execução de rampas de acesso rodoviário.

Os valores foram obtidos pelo método de mercado, método do rendimento e método do custo, com a base na análise de mercado para valores de venda e renda.

De salientar que apenas se analisou esta relação de potenciais ganhos e perdas entre os lotes envolvidos e não especificamente o valor intrínseco e *per si* das servidões.

### **PERDA DE VALOR NO LOTE B3 PELA REDEFINIÇÃO DO PROJECTO PARA DAR ACESSO E SERVIDÃO DE PASSAGEM AOS LOTES CONFINANTES DOMINANTES**

Apurou-se o valor final de 1.490.600 €, o qual engloba o valor após obras de 1.140.000 € (valor dos 38 lugares de estacionamento perdidos no lote B3) somado do valor de 350.600 € (referente à capitalização da estimativa de aumento dos custos de manutenção e conservação pelo aumento de passagem de veículos nas áreas das servidões).

De salientar que não se segmentou os valores apurados para Superficiário e Proprietário do solo, dado o extenso de prazo de 90 anos do contrato, e considerando a fórmula de cálculo em vigor no regulamento municipal (art 129 do RPI  $V=VM*n*b/90$ ), na qual resultam valores idênticos para direito de propriedade plena versus direito de superfície em 90 anos.

Na regra do cálculo do DS para efeitos de IMT, o proprietário do solo terá um mínimo de 20% do valor total (percentagem que também faz sentido numa análise de mercado), mas no presente caso, o cálculo incide essencialmente sobre ganhos e perdas pela constituição da servidão e não propriamente sobre o valor da servidão em si, além de que, segundo o Cliente, as servidões extinguem-se na data de finalização do contrato do direito de superfície.

Considera-se que no piso -1, não existe um prejuízo directo por perda de área no lote B3, dado que existe uma sobreposição, segundo o Cliente, das áreas de servidão apenas com áreas de uso comum, não afectando áreas vendáveis ou locáveis (pressuposto).

Segundo o Cliente, no piso -1, *a área destinada a logística foi definida com o objetivo de satisfazer as exigências necessárias aos espaços comerciais, previstos para os Lotes B1, B2 e Parcela A*, mas esta relação/sinergia entre os lotes não foi analisada no presente estudo.

O lote B3, sobre o qual foi constituído um direito de superfície com prazo de 90 anos, para construção de um parque de estacionamento subterrâneo, sob a Av 5 de Outubro, teria no projecto inicial um total de 410 lugares de estacionamento (Piso -3 com 208 le; Piso -2 com 202 le – no piso -1 serão constituídas áreas de apoio logístico/tratamento de resíduos aos lotes B1, B2 e Parcela A).

Considerando a referida perda de lugares, e potencial indemnização da CML ao Superficiário, estimou-se um valor de mercado após obras de 30.000 €/lugar, com renda potencial de 150 €/le através da capitalização de uma cap rate de 6%.

Por outro lado existe um aumento significativo do fluxo rodoviário nas áreas de comuns e de circulação (áreas de servidão) do lote B3, devido à passagem de veículos dos provenientes dos lotes dominantes (312 le da Parcela A; 517 le do lote B1; 460 Le do lote B2), ou seja nas áreas de servidão do lote B3, as quais totalizam 11.133 m<sup>2</sup> segundo memória descritiva e informação do Cliente (sendo que o lote terá uma área bruta de construção total de 25.549 m<sup>2</sup> distribuída em três pisos), existirá um total de 1699 le, dos quais 75% serão veículos dos lotes dominantes, considerando um acesso normal, de uso tradicional, sem rotação de lugares.

Este aumento do fluxo rodoviário, imputa naturalmente mais custos de conservação e manutenção, custos adicionais de segurança, seguros, imprevistos e de gestão, pelo que se estimou um agravamento de 38% (75% de aumento da passagem de veículos em 50% da área do lote) sobre os custos normais de exploração (8% sobre a renda mensal potencial).

Existirão outros custos de difícil apuramento, como a perda de “privacidade/titularidade total do uso” e de controlo da gestão do lote B3, sobre as áreas de circulação, dado que as mesmas estão na prática constituídas com o ônus da servidão de direito de passagem pelos outros lotes dominantes, existindo assim uma partilha desta mesma servidão com todo impacto de uso legal que estas servidões impõem ao lote serviente.

Não foi possível ter acesso às plantas do projecto inicial, mas pela análise dos documentos disponíveis, existirá um acréscimo de área bruta de construção no lote B3 com a 2ª alteração do projecto de loteamento, a qual se presume que passará de 19.727 m<sup>2</sup> para 25.549 m<sup>2</sup>, ou seja existirá um acréscimo de 5.822 m<sup>2</sup> de área construída, a qual se presumo que estará maioritariamente nos “dentes” de acesso aos lotes dominantes.

Caso esteja correcta esta área, e a sua principal afectação ao uso de servidão de passagem de veículos e pessoas, sem possibilidade de acréscimo de rentabilização deste espaço para o Superficiário do lote B3, então pode existir um custo directo e indirecto de construção acrescido de 3.318.540 € (500 €/m<sup>2</sup>/ab+14% para encargos indirectos).

### **GANHO ACRESCIDO PARA OS LOTES DOMINANTES DENTRO DOS LOTES DOMINANTES**

Segundo informação da CML, existe um ganho de área bruta locável de 468,57 m<sup>2</sup> por lote (113,57 m<sup>2</sup> de estacionamento no piso -2, 208 m<sup>2</sup> de comércio no piso -1 e de 147 m<sup>2</sup> de comércio no piso 0), pelo que se analisou o valor destas áreas, para as quais se verificou um valor actual (terreno), de 2.006.400 €.

Considerou-se que o valor actual representa 35% do valor após obras, verificando-se valor unitário após obras de 6.000 €/m<sup>2</sup>/ab para área comercial em piso 0, 4.400 €/m<sup>2</sup>/ab/com em piso -1 e de 1.000 €/m<sup>2</sup>/ab para área de estacionamento, o que equivale, respectivamente, a um valor actual de 2.100 €/m<sup>2</sup>/ab, 1539 €/m<sup>2</sup>/ab e de 350 €/m<sup>2</sup>/ab.

Os lotes dominantes ganham estas áreas locáveis pela não execução de rampas dentro dos lotes, devido à utilização das áreas de circulação e de acesso do lote serviente B3, ou seja não existe aumento da área de construção mas sim um aproveitamento para áreas vendáveis e diminuição respectivamente das áreas comuns.

## I | PRESSUPOSTOS E PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES

### ÁREAS CONSIDERADAS NO ESTUDO

Para efeitos do presente estudo consideraram-se, as áreas construção potencial referidas pelo Exmo. Cliente como servidões do lote B3, e área de construção ganha nos restantes lotes, no pressuposto de que as mesmas foram bem estimadas, se encontrem correctas, aprovadas, legalizadas ou passíveis de legalização.

Segundo documento do Cliente *“As Servidões serão objeto de título jurídico próprio a outorgar entre o Município e a Superficiária e entre as Promotoras, nos termos legais e regulamentares aplicáveis.”*

### OBJECTIVO DO ESTUDO

Apurar uma opinião de valor de acordo com os pressupostos referidos pelo Cliente – o Valor apurado não constitui o valor de mercado – *“O objetivo da avaliação é precisamente apurar o valor das referidas servidões de passagem e áreas constituídas com ónus se utilização pública à superfície, as quais vão beneficiar os imóveis particulares.”*

Segundo a ficha de contratação o objecto consiste no *“Estudo imobiliário do impacto da criação de um conjunto de servidões de passagem”*

### PRESSUPOSTOS PRINCIPAIS

- 1) De que não existem vestígios arqueológicos ou efeitos de contaminação que impossibilitem o normal desenvolvimento/utilização do uso actual e potencial do imóvel – não foi efectuado qualquer estudo a este nível não sendo dever do Avaliador realizar os mesmos;
- 2) De que as áreas de terreno e de construção potencial consideradas para efeitos de estudo estão correctas e podem ser aprovadas e desenvolvidas;
- 3) De que os imóveis estão livre de ónus e ou encargos e que existem infraestruturas urbanas na envolvente não sendo necessário encargos neste âmbito;
- 4) De que a potencialidade construtiva considerada para efeitos de estudo está correcta, de acordo com os planos existentes e pode ser desenvolvida/reabilitada no imediato;
- 5) Não foi verificada a titularidade dos imóveis pelo que a presente estudo tem como pressuposto que não existe reclamação de título de propriedade;
- 6) Não foram efectuados estudos ambientais ou de sustentabilidade de relação dos imóveis com o meio em que se insere;
- 7) De que o desenvolvimento do projecto aprovado terá custos normais de mercado sem trabalhos adicionais, sem custos de

**PRESSUPOSTOS PRINCIPAIS  
(CONTINUAÇÃO)**

imponderáveis ou aumento do tempo normal de construção para este tipo de imóvel,

8) De que o solo permite efectuar a construção sem custos acrescidos ao considerado normal;

9) De que as infraestruturas existentes de apoio á construção encontram-se em bom estado ambiental;

10) Os imóveis foram bem identificados/ localizados e encontram-se devolutos;

11) De que a informação matricial e predial será actualizada com as áreas consideradas no presente estudo;

12) De que os custos directos e indirectos estimados para o projecto potencial de investimento estão correctos e aderentes com a realidade;

13) Pressupõe-se que a Parcela B3 será constituída em P.T.,

14) Para efeitos de análise não se considerou a situação do direito de superfície dada o prazo dilatado do mesmo de 90 anos (pela fórmula regulamentar não afecta o valor) e ao facto de se estar a avaliar apenas para o Proprietário (CML) independentemente do tipo de contrato de exploração que será efectuado,

15) Não se considerou prejuízo com área “perdida” com as servidões no piso – 1 do lote B3, considerando as indicações do Cliente e demonstração em planta que as servidões coincidem com áreas de passagem actuais no projecto,

16) Não se considerou o cálculo do valor actual e após obras das áreas das servidões *per si* que constam da memória descritiva de servidões de passagem e ónus de utilização pública por indicação do Cliente,

17) No valor dos lugares de estacionamento “perdido” no lote B3, considerou-se que o valor em propriedade plena será idêntico ao valor em direito de superfície dado que se prevê que o contrato a contratualizar com o superficiário será de 90 anos.

## II | INTRODUÇÃO

DATA DA VISITA	O presente estudo foi realizado em drive-by sem visita interior ao local de acordo com indicação do Cliente
FINALIDADE DA ESTUDO	Estudo técnico para efeitos de análise interna pelo Exmo. Cliente
SEGMENTO DO IMÓVEL	Habitação
MOEDA	Euros €
IDENTIFICAÇÃO DE QUALQUER ENVOLVIMENTO MATERIAL	<p>O Perito Avaliador declara que não houve qualquer envolvimento material anterior com o activo em estudo ou com a entidade que o tutela.</p> <p>O Perito declara que actua com objectividade, integridade, independência, confidencialidade e que efectuou e verificou se existem possíveis conflitos interesse, não existindo anterior envolvimento com os imóveis em estudo.</p>
PUBLICAÇÃO E RESPONSABILIDADE	<p>O presente relatório foi realizado para o objectivo já referido pelo que a RightValue não se responsabiliza pela utilização para outro uso.</p> <p>Deve ser solicitado ao Avaliador a permissão para se efectuar qualquer publicação do presente documento no seu todo ou apenas em parte do mesmo.</p>
NORMAS DA ESTUDO	<p>Não foram seguidos os conteúdos mínimos de uma avaliação ou normas de avaliação do RICS Red Book ou de outras entidades que regulam a actividade do Perito, dado que o presente estudo tem como objectivo o apuramento da opinião de valor para os pressupostos de investimento acordados com o Cliente (cálculo do <i>Investment Value- worth</i>)</p> <p>Segundo o RICS red book: <i>Valor de investimento (valor de investimento) está definido na IVS 104, parágrafo 60.1, como: “o valor de um ativo para o seu proprietário, ou para um potencial proprietário, para investimento individual ou objetivos operacionais.” Como a própria definição indica, e ao contrário do que sucede com o valor de mercado, esta base de valor não prevê uma hipotética transação, mas é uma medida do valor dos benefícios da posse do ativo para o proprietário atual ou futuro, que pode divergir daquele dos participantes de mercado normais. É muitas vezes usado para medir o desempenho de um ativo em relação aos critérios de investimento do proprietário.”</i></p> <p><i>“it is important to note that bases of value are not necessarily mutually exclusive. For example, the worth of a property or asset to a specific party, or the equitable value of a property or asset in exchange between two specific parties, may match the market value even though different assessment criteria are used.”</i></p>



## DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

Texto explicativo relativamente à avaliação pretendida; Parecer da DMGP/DPV relativa à aprovação do conjunto de servidões e área com ónus de utilização pública (INF/14/DPV/DMGP/CML/24); Escritura do Direito de Superfície; Memória Descritiva e plantas relativos aos ónus e servidões de passagem; Memória Descritiva e plantas relativos à 2ª alteração ao alvará de loteamento; Memória Descritiva relativa ao parque público Parcela B3; Plantas em formato DWG com desenhos e áreas afetadas pelas rampas de estacionamento na parcela A, B1 e B2; Regulamento de construção dos parques de estacionamento do Município de Lisboa; Plantas em formato DWF do projeto de execução da parcela B3

## VERIFICAÇÃO

Não foi efectuada qualquer verificação da legalidade da documentação apresentada – recomenda-se a verificação dos pressupostos e de toda a documentação antes de se efectuar qualquer transacção.

O estudo considera os imóveis em propriedade plena (freehold).

## INSCRIÇÃO NA CMVM

O Perito Avaliador está inscrito na CMVM em nome da sociedade RightValue, Lda, com o nº PAI/2009/0044

## REGRAS DE CONDUTA DEONTOLÓGICA

Salienta-se a seguinte Regra de Conduta dos membros RICS:

*“4- Os membros desempenharão o seu trabalho profissional com as devidas aptidões, seriedade e diligência e com o devido respeito pelos padrões técnicos que deles é esperado”*

Segundo exigência RICS, o Avaliador confirma que tem suficientes conhecimentos actuais sobre o mercado específico local e nacional e aptidão e compreensão para levar a cabo a estudo de forma competente.

De salientar que o Perito segue igualmente os códigos de conduta e princípios deontológicos da APAE e da ASA.

## CONFLITOS DE INTERESSE

Declara-se que o Perito Avaliador não tem conflitos de interesse em realizar o presente estudo

## ESTRUTURA

Não foi realizada análise da estrutura do imóvel e não foram testados equipamentos, maquinaria ou redes de águas ou electricidade, pelo que não se pode emitir qualquer opinião sobre as condições estruturais ou o funcionamento dos equipamentos do imóvel. No entanto a nossa estudo considera toda a informação recebida, bem como patologias eventualmente detectados durante a nossa inspecção.

## PRESSUPOSTOS

Foram efectuadas algumas suposições em relação a factos, condições ou situações que afectam o valor ou abordagem da estudo, os quais não foram verificados como parte do processo de estudo, mas sim, tal como referido no Glossário com as Normas de Estudo RICS (RICS Red Book), são tratadas no pressuposto de estarem correctas.

No caso em que alguns destes pressupostos se revelarem incorrectos, a nossa estudo terá de ser revista em conformidade.

## INCERTEZA

Salienta-se que o presente parecer foi realizado numa altura de Pandemia Mundial, existindo incerteza quanto ao comportamento futuro dos mercados, pelo que se sugere ao Cliente, que o Valor seja acompanhado no curto prazo.

O parecer realizado pela RightValue, considera a caracterização do mercado imobiliário na data do estudo, nomeadamente a informação disponível, base de dados interna, documentação fornecida, contato com players do mercado, não existindo responsabilidade por oscilações subsequentes da economia que afecta o imobiliário.

Salienta-se que não deve existir confusão entre incerteza na avaliação com risco do mercado.

While risk may be thought of as a measure of future uncertainties that may result in an increase or decrease in the price or value of an asset, valuation uncertainty is concerned only with uncertainties that arise as part of the process of estimating value on a specific date.



### III | RELATÓRIO

#### CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO SUSCEPTÍVEIS DE INFLUENCIAR O VALOR

O imóvel em estudo localiza-se na Avenida 5 de Outubro, muito próximo da Avenida da República, Campo Pequeno, Entrecampos, na considerada zona emergente de escritórios, zona de CBD, na Zona 2 - (eixo Avenida da República/Amoreiras) - designação adoptada ao nível de consultoria imobiliária), numa zona mista de edifícios de habitação multifamiliar, comércio e serviços.

Apresenta bom enquadramento urbano e paisagístico, bons acessos ao principal equipamento social e às principais vias de acesso rodoviário, boa oferta de transportes públicos e razoável disponibilidade de estacionamento.

A envolvente apresenta, de uma forma geral, as seguintes características:

	Caracterização
<b>Tipo de Zona</b>	Urbana – Habitação, Comércio e Serviços
<b>Qualidade Arquitectónica dos Imóveis na Envolvente</b>	Bom
<b>Enquadramento Paisagístico</b>	Bom
<b>Facilidade de Estacionamento</b>	Razoável a bom
<b>Transportes Públicos</b>	Bom
<b>Acesso a Equipamento Social</b>	Bom
<b>Acessibilidades</b>	Bom
<b>Valor Comercial da Localização</b>	Bom
<b>Tendência do Desenvolvimento Urbanístico</b>	Consolidada

#### ANÁLISE SWOT

Strengths – Acessibilidades, enquadramento urbano, fácil acesso a bons acessos rodoviários, localização; zona com procura imobiliária, fácil acesso a variado equipamento social, fácil acesso a transportes públicos, zona com boa apetência para habitação, zona com boa procura, boa consolidação comercial, boa sinergia comercial, zona com bom equilíbrio urbanístico,

*Opportunities* - Evolução do poder de compra, aumento da confiança do consumidor, aumento da procura imobiliária em vários segmentos de mercado; aumento da procura turística;

*Threats* – Actual situação de conflito militar internacional, incerteza quanto ao futuro do funcionamento dos mercados, ciclo económico com possível fraca sustentação a médio prazo.

## ABORDAGEM TÉCNICA

O estudo tem como base o método comparativo de mercado e o método do rendimento, sendo aferido pelo método do custo (método do valor residual em análise estática).

Considerou-se que o tipo de imóvel em estudo é susceptível e deve ser analisado pelos métodos de avaliação referidos, dada sua natureza, aptidão, potencialidade, características, pelo que se enquadra na aplicação destes métodos (os quais tem a sua explicação teórica nos anexos).

Na prática e de forma sucinta, imóvel é susceptível de ser transaccionado (método comparativo de mercado), de ser arrendado (método do rendimento).

Apesar de se apresentarem valores de oferta na actual amostra de mercado, efectuámos o devido ajustamento de homogeneização por forma a apresentar valores unitários consistentes e dentro dos intervalos de confiança da amostra.

De forma muito resumida a abordagem técnica segue os seguintes passos:

- Calculou-se o valor potencial de Lojas, Estacionamentos, e terrenos no estado devoluto. Neste cálculo tiveram-se em consideração os valores médios unitários de venda e renda obtidos na zona do imóvel para imóveis em estado semelhante – apresenta-se em anexo vários comparáveis com o devido tratamento estatístico,
- Os valores foram aferidos pelo método do custo através da análise da decomposição das várias rúbricas;
- A taxa de actualização real foi obtida pela comparação de valores de renda e venda para o mesmo imóvel e pela composição financeira da taxa através da fórmula  $Taxa\ real = (1+Tiliq)*(1+Trisco)-1 \approx Tiliq+Trisco$ ,

## DESCRIÇÃO E ENQUADRAMENTO DAS SERVIDÕES

Na notas introdutórias referidas pelo Cliente, destaca-se:

*“No seguimento das transformações urbanísticas a consagrar na 2a Alteração ao Loteamento de Entrecampos, encontra-se definido um acréscimo de área para o Direito de Superfície de 9.282,70 m<sup>2</sup> para 9.772,28 m<sup>2</sup>. A nova geometria estabelecida para o Direito de Superfície mantém-se, na Parcela B3, e incorpora duas faixas perpendiculares ao corpo do parque de estacionamento público, projetado no subsolo da Av. 5 de Outubro. A faixa 1 localizada entre a Parcela A e o Lote B1, corresponde ao prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, e a faixa 2 localizada entre o Lote B1 e o Lote B2 corresponde a uma área de terreno que cumprirá à superfície a função de ligação pedonal entre a Av. 5 de Outubro e a Av. da República.”*

Conforme é referido na MEMORIA DESCRITIVA\_2ªALTERACAO LOT ENTRECAMPOS 2 referente ao lote B3: *“Relativamente à parcela B3, os Termos de Referencia da Unidade de Execução referem especificamente que “Para dotar as futuras construções de acessos rodoviários e conexão às redes das diferentes concessionárias, recolhas de resíduos urbanos e ligação à rede de saneamento, o município, construirá a espinha dorsal deste sistema constituído por uma estrutura sob as vias nascente da Avenida 5 de Outubro, ao longo da maior dimensão do terreno a edificar. “*

Na MD anteriormente referida é descrita a seguinte composição de áreas:

*“Por decorrência da Alteração de Loteamento ora preconizada, considerando o que resulta da planta de síntese no que toca à Parcela B3, deverão ser assim considerados e cumpridos na sua totalidade os seguintes parâmetros urbanísticos:*

*Área da Parcela: 16.769,34 m<sup>2</sup>*

*Área máxima de Estacionamento: 10.890,00 m<sup>2</sup>*

*Área máxima de Infraestrutura de apoio à Logística Urbana: 5.458,68m<sup>2</sup>*

*Área máxima de Infraestrutura técnica: 1.765,56 m<sup>2</sup>*

*Número mínimo de lugares de estacionamento: 363*

*Área do Direito de Superfície: 9.781,08 m<sup>2</sup>*

*Esta parcela tem uma parte sob o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha. “*

O Cliente referiu: *“Através do procedimento de Hasta Pública nº 1/DEV/DMGP/CML/19, foi constituído um Direito de Superfície sobre parte da Parcela B3, pelo prazo de 90 anos, improrrogáveis, com a área de 9.282,70 m<sup>2</sup>, destinado à construção de um parque de estacionamento, com três pisos, com capacidade prevista para 428 lugares de estacionamento, nos pisos -2 e -3, incluindo uma infraestrutura de apoio à logística urbana e uma área para tratamento e recolha de resíduos sólidos no piso -1. A área destinada a logística foi definida com o objetivo de satisfazer as exigências necessárias aos espaços comerciais, previstos para os Lotes B1, B2 e Parcela A.”*

De salientar que apesar de solicitado ao Cliente não foram apresentados os seguintes documentos, sobre os quais se considerou pressupostos: contrato do direito de superfície efectuado sobre o lote B3; custo das obras de urbanização do loteamento, valor de taxas camarárias potencialmente devidas pela realização do loteamento.

## VALORES ATRIBUÍDOS VERSUS PROSPECÇÃO

Foi efectuado um levantamento ao mercado imobiliário na zona do imóvel - para além dos valores anunciados nos locais foi efectuada pesquisa junto dos agentes de mercado, anúncios em outros meios de comunicação, base de dados da RightValue e análise a anteriores avaliações de imóveis similares.

Aos valores pedidos foram efectuados, os devidos ajustamentos por forma, a se estimar potenciais margens de negociação, diferenças na localização/áreas/estado de conservação e piso.

Em anexo apresentam-se quadros resumo com os comparáveis obtidos e com o devido tratamento estatístico do qual se salienta:

- Nos valores de oferta de venda de Escritórios obteve-se um valor médio unitário de 4.031 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 201 m2 e um valor absoluto de venda de 772.600€;
- Nos valores de oferta de renda de Escritórios obteve-se um valor médio unitário de 18,6 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 292 m2 e um valor absoluto de renda de 5.436€;
- Nos valores de oferta de venda de Lojas obteve-se um valor médio unitário de 4.123 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 313 m2 e um valor absoluto de venda de 1.317.143€;
- Nos valores de oferta de renda de Lojas obteve-se um valor médio unitário de 19.6 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 661 m2 e um valor absoluto de renda de 11.441€;
- Nos valores de oferta de venda de Armazéns, Arrecadações e Arrumos obteve-se um valor médio unitário de 1.844 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 472 m2 e um valor absoluto de venda de 876.000€;
- Nos valores de oferta de renda de Armazéns, Arrecadações e Arrumos obteve-se um valor médio unitário de 7.2 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 893 m2 e um valor absoluto de renda de 4.798€;
- Nos valores de oferta de estacionamento obteve-se um valor médio unitário de venda de 29.173 €/Le e um valor de renda de 153 €/Le/mês;
- Nos valores de oferta de venda de Terrenos para Construção – Habitação Multifamiliar obteve-se um valor médio unitário de 1.214€/m2/Ab, para uma área bruta de construção potencial média de 3788 m2, uma área de terreno de 1.275 m2 e um valor absoluto de venda de 4.185.714€ a que corresponde um valor médio de 190.417 €/Fogo;
- Nos valores de oferta de venda de Edifícios Usados de serviços obteve-se um valor médio unitário de 3.109 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 2377 m2, e um valor absoluto de venda de 6.715.000€;
- Nos valores de oferta de renda de Edifícios obteve-se um valor médio unitário de 17.4 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 2.654 m2 e um valor absoluto de renda de 34.083 €.



## JUSTIFICAÇÃO DOS VALORES ATRIBUIDOS

Para efeitos de avaliação consideraram-se as seguintes variáveis principais:

- Valor unitário médio de 30.000€/le e um valor unitário médio de renda de 150€/le para estacionamento e de 10.500 €/le para valor residual actual (350 €/m2/ab potencial) com um peso de 35% para respectivo valor do solo (% verificada pelo CIMI, por avaliações internas análogas, aferido pelo método do custo),
- Valor unitário médio de 4.400 €/m2/ab a 6.000 €/m2/ab e um valor unitário médio de renda de 22€/m2/ab a 30€/m2/ab para comércio e 1.500 €/m2/ab a 2.100 €/m2/ab para valor residual actual com um peso de 35% para respectivo valor do solo (% verificada pelo CIMI, por avaliações internas análogas, aferido pelo método do custo),
- No Método do Rendimento considerou-se uma taxa de actualização bruta de 6%, a qual se decompõe financeiramente, também aferida pelo conhecimento do Perito de transacções de imóveis similares, pelo acompanhamento das taxas praticadas/ exigidas no mercado, pelo contato com agentes de mercado, pelo conhecimento da evolução histórica das taxas de risco ao nível nacional e internacional, considerando-se assim a taxa adequada para relacionar as rendas efectivas/potenciais com o valor de mercado estimado no momento actual,
- Considera-se que a taxa de actualização real é igual à yield corrente de mercado, *cap rate* e custo de oportunidade do capital,
- Ao nível do método do custo, considerou-se um custo de construção unitário a novo médio de 500 €/m2/ab para estacionamento e de 1.900 €/m2/ab a 2.300 €/m2/ab para comércio, Custos indirectos médio de 7%, margem de promoção de 14% a 17%,

Considerou-se como método principal o método do rendimento, a qual tem por base prospecção de imóveis similares, aferido pelo método de mercado e método do custo, conhecimento do Perito dos valores correntes e históricos para este tipo de imóvel a nível nacional, contato com agentes de mercado, histórico interno de avaliações de imóveis similares, com bom grau de consolidação, alta densidade demográfica e de excelente dinâmica urbana. Salienta-se a boa localização nas várias vertentes, presumíveis boas características da construção final, com projecto atractivo e bem adaptado às exigências actuais do potencial utilizador.

## ANÁLISE AO SECTOR IMOBILIÁRIO

Foi efectuado uma análise a alguns factores estatísticos registados pelo INE por forma, a caracterizar o mercado imobiliário habitacional do concelho de Lisboa, (os dados são apresentados sob forma de quadros e gráficos em anexo):

- Nos valores médios de habitação (Apartamentos) em avaliação bancária verifica-se uma ligeira descida dos valores com Fevereiro de 2024 a registar um valor de 3.672€ quando em igual período de 2023 o valor era de 3.756€ (o Idealista apresenta um valor médio de 5.633 €/m<sup>2</sup>, com uma variação homóloga de 5.8%, uma yield média em Lisboa de 4,6%)
- Yield média de habitação resultante de 3,5% (INE),
- Nos valores médios de rendas de habitação em Lisboa verifica-se um valor médio de 15,22 €/m<sup>2</sup>,
- Relativamente ao número total de edifícios concluídos para habitação familiar e outros fins verificou-se em 2022 um número de 87, em 2021 de 158 e em 2020 de 159 edifícios concluídos;
- Quanto ao número de edifícios licenciados para habitação familiar e outros fins registou-se um total de 604 edifícios licenciados 2020, 624 em 2021 e um número de 422 em 2022;
- A População deste concelho tem registado um decréscimo populacional registando-se em 2011 um total de 552.700 indivíduos e em 2021 esse número desceu para os 545.923 indivíduos residentes.

Salientam-se alguns dados de observação económica versus imobiliário, por forma a se caracterizar o mercado através de alguns *outputs*:

- Segundo o SIR em 2023, as casas aumentaram 11,8% (em 2022 subiram 18,7%) ou seja existiu um abrandamento no crescimento; em Março de 2024 existiu uma subida homóloga de 9,6%, uma subida trimestral de 2,2%, variação mensal de 0.7%,

Ao nível da oferta e procura nacional habitacional, segundo a CI, no 1º trimestre existe um *pipeline* nacional de 14.850 fogos; no 2º trimestre de 2024 foram transaccionados 33.350 fogos em que 12% dizem respeito a fogos novos (existindo um aumento homólogo de 4,9%), com um tempo de absorção de 6 meses, e com uma taxa de desconto de 6%.

Segundo o *Portuguese Housing Market Survey (PHMS)* a Procura perde dinamismo; Falta de oferta continua a ser crítica; Crescimento dos preços acelera ligeiramente.

Segundo o *Portuguese Investment Property Survey* a taxa de iva passou a ser o maior obstáculo à promoção imobiliária ; Expectativas de vendas e preços para os próximos três meses regressam a terreno positivo ; Fiscalidade, licenciamento e preços dos terrenos são os três principais obstáculos à atividade ; *Build-to-rent* mantém índice de atratividade em terreno negativo.

Segundo a Confidencial Imobiliário; a oferta de habitação nova apresenta um crescimento moderado, com 4.100 alojamentos novos, sendo que a AML apresenta um valor próximo dos 1000 fogos neste período, com um valor médio de 5171 €/m<sup>2</sup>; A base de dados de "Edifícios em Comercialização"(1) revela que os promotores estão mais cautelosos no lançamento de novos empreendimentos, comparando-se cerca de 60 projetos (2.900 fogos) a entrar no mercado no 1º semestre de 2024 com mais de uma centena lançados no semestre anterior (3.200 fogos)- Lisboa apresenta uma taxa de absorção de 30% de taxa de comercialização nos primeiros seis meses em empreendimentos novos na gama prime a qual intervala entre 7.000 € e 8.000 €, sendo que a média nacional ronda os 50%.

*Em 2023, foram licenciados em Lisboa 124 projetos de habitação no total de 1.115 novos fogos, um número que representa uma quebra de 31% face às 1.623 habitações com licenciamento aprovado em 2022 (segundo a CI), mas no 1º semestre do ano existe um licenciamento de 44 projectos residenciais com 396 fogos, ainda longe dos dados homólogos- nos pedidos de licenciamento verifica-se um ritmo homólogo semelhante (1.252 fogos deste ano contra 1.092 no ano passado).*

*Ao nível da revisão de preços tabelados verifica-se na AM Lisboa, em linha com tendência nacional, aumentando o desconto praticado na venda de novos de -3,4% no 1o trimestre para -4,2% no 2o trimestre.*

*- Segundo o SIR, em Lisboa, na habitação, verifica-se um valor médio de venda a novo 6.518 €/m2 e a usado de 4.221€/m2;*

*- Em 2023 verificou-se 131.700 transacções de habitações, com 88% de habitação usada e 12% de habitação nova, 17% abaixo do ano anterior; no primeiro trimestre de 2024 existiram 34.327 transacções*

*- A taxa de desconto nas transacções situou-se nos -5%;*

*- O valor mediano de avaliação bancária na habitação foi 1 560 euros por metro quadrado em Fevereiro de 2024, mais 10 euros que o observado no mês precedente. Em termos homólogos, a taxa de variação fixou-se em 5,5% (4,4% em Janeiro de 2024) INE;*

*- OT a 10 anos de Portugal, situa-se com uma yield de 3% quando a 4/03/20 apresentavam o valor de 0,19%;*

*- A taxa de desemprego fixou-se em 6,8% no primeiro trimestre de 2024, mas mais 3 décimas do que em 2023 (INE);*

*- Segundo o INE, “Em Fevereiro de 2024, as exportações e as importações de bens registaram variações homólogas nominais de +2,3% e +1,5%”, no 1º trimestre de 2024, diminuíram 4,2% e 6,0%, respetivamente, em termos nominais;*

*- Nos custos de construção, “Em Dezembro de 2023, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 1,8% em termos homólogos, menos 0,6 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais apresentou uma variação homóloga de -2,2% e o custo da mão de obra de 7,5%. O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) apresentou uma variação média de 3,9% em 2023, valor 8,3 p.p. inferior ao registado em 2022.”*

*- O Índice de Volume de Negócios nos Serviços (em valor absoluto) registou um valor de 125,4 pontos em Janeiro de 2024, diminuindo 15,9 pontos em relação ao mês precedente (141,3 pontos em Dezembro de 2023);*

*- Em Abril de 2024, a taxa de inflação foi de 2,2%; a taxa de inflação na zona euro está nos 2,4%;*

*- O índice de Volume de Negócios no Comércio registou uma variação homóloga positiva de 3,2% em março, superior em 2,5 pontos percentuais (p.p.) a fevereiro de 2024. As vendas no comércio a retalho aumentaram 0,4% (1,0% em fevereiro), enquanto o comércio por grosso aumentou 5,5% (-0,2% no mês anterior). (INE)*

*- Segundo o Banco de Portugal, O indicador de confiança dos Consumidores mantém tendência positiva, o indicador de sentimento económico mantém tendência positiva, e o indicador de confiança na indústria apresenta tendência ligeiramente negativa.*

*O Conselho de Finanças Públicas, prevê até 2028, a seguinte variação dos principais indicadores económicos: abrandamento do crescimento do PIB (1,6% em 2024 e 2,1% em 2026), abrandamento das exportações*

(crescimento de 2,2% em 2027, em 2023 com 4,1%), abrandamento do consumo privado (1,7% em 2023 e 2 em 2028), estabilização da inflação (1,9 % em 2028, 2023 com 5,3%), tendência de redução da taxa de desemprego (6% em 2028, actualmente com 6,5%), formação bruta de capital fixo com também com estabilização (2.5% em 2023 e 2,6% em 2028).

No 1º trimestre de 2024, o Índice de Preços da Habitação (IPHab) aumentou 7,0% em termos homólogos, taxa inferior em 0,8 pontos percentuais (p.p.) à observada no trimestre anterior. Neste período, os preços das habitações existentes aumentaram a um ritmo superior ao das habitações novas, 7,6% e 5,5%, respectivamente. (INE)

Em Maio de 2024, segundo o INE, O Índice de Volume de Negócios no Comércio apresentou uma variação homóloga de 4,1% em maio (2,9% no mês precedente). As vendas no comércio a retalho aumentaram 2,8% (1,8% em abril), enquanto o comércio por grosso aumentou 3,9% (4,5% no mês anterior). Os índices de emprego, remunerações e horas trabalhadas apresentaram variações homólogas de 1,3%, 7,4% e -0,2% em maio (2,0%, 7,0% e 1,7% no mês precedente), respectivamente.

No entanto verifica-se boa resiliência em geral no sector do retalho, nomeadamente nos Centros Comerciais, áreas de retail parks, e supermercados, existindo contracção no investimento e no mercado de serviços.

No mercado de retalho salienta-se as seguintes médias de valor unitário de renda prime: valor unitário de renda mensal em Centros Comerciais de 120 €/m<sup>2</sup>; lojas prime de rua de 70 €/m<sup>2</sup> no Porto e 130 €/m<sup>2</sup> em Lisboa, stand alone no retalho alimentar de 12 €/m<sup>2</sup> e de 10 €/m<sup>2</sup> para outros comércios em Stand Alone.

Nas prime-rents salienta-se: 6,5% em retail park, 6% em Lares, 5,9% nos Centros Comerciais, 5,75% em indústria, 5,5% no comércio de restauração e student housing, 4,75% em serviços, 4,5% no comércio de rua e multifamily.

Têm-se verificado um abrandamento da procura no segmento do retalho, destacando-se para o futuro, planos agressivos por diversos retalhistas, política de preços mais flexível, tendência para reforço da gestão ambiental e de ESG, mais convergência entre loja física e digital, maior customização dos espaços (concept store) e especificidade dos negócios, procura das sinergias comerciais e procura de vantagem competitiva mais acesa.

Existem novos conceitos de escritório em estudo e em implantação, existindo mudança de paradigma, muito fruto da tendência para o teletrabalho, com a introdução de espaços mais verdes e de lazer, dentro das novas políticas de ESG (*Environmental, social and corporate governance*), espaços mais *eco-friendly*, mais interactivos, virados para o *co-working*, maior flexibilidade e versatilidade, mais virados para a possibilidade do teletrabalho, com normas de segurança mais acauteladas, maior rotação dos lugares sentados de trabalho dos colaboradores, maior atenção ao *facility management* para redução de custos de manutenção e descarbonização, pelo que provavelmente o futuro passa pelo maior ajustamento do espaço às especificidades de cada empresa, existindo vários paradigmas em curso, com a incerteza sobre o efectivo impacto nas rendas e duração de contratos de arrendamento.

Ao nível de serviços em Lisboa salienta-se:

- 4,4 M de m<sup>2</sup> stock de espaços para serviços, taxa de desocupação de 10%, 276 mil m<sup>2</sup> em construção, 740 m<sup>2</sup> de área média transaccionada,

- zona 2 com uma *prime rent* de 22 €/m<sup>2</sup>, renda média de 21€/m<sup>2</sup>, *vacancy rate* de 3,5 %,

- As rendas prime aumentaram em várias zonas sendo que a renda prime ronda actualmente os 28€/m<sup>2</sup> na zona 1 (CBD1) e com uma renda média de 23 €/m<sup>2</sup>, *prime-yield* de 5%,

- Na zona 5 (Parque das Nações), verifica-se no primeiro trimestre um *take-up* de perto de 30.000 m<sup>2</sup> (quanto a média dos últimos anos foi cerca de 10.000 m<sup>2</sup>, com uma prime rent de 20 € e renda média de 18 €, *vacancy rate* de 12%,

Em 2022 verificou-se um *take-up* de 272k, uma área média de 1300 m<sup>2</sup> de transacção, *vacancy rate* de 6,9 %, 115.000 m<sup>2</sup> de novo edificado.

Em 2023 verificou-se um *take-up* de 112k, uma área média de 740 m<sup>2</sup> de transacção, *vacancy rate* de 6,3 %, 36.000 m<sup>2</sup> de novo edificado.

## IV | ANEXO A DESCRIÇÃO TEÓRICA DA METODOLOGIA UTILIZADA

### Método Comparativo de Mercado

Este método tem por base um conhecimento profundo do mercado envolvente do imóvel.

O uso de comparáveis permite obter valores médios os quais com os devidos ajustamentos são ajustados ao imóvel em avaliação.

Os comparáveis podem ser valores de oferta ou valores de transacção sendo importante definir as características que mais veiculam o preço da possível transacção.

Deverão ser esgotadas as possibilidades de existência ou não de imóveis com características similares ao avaliado.

O conhecimento da relação oferta procura permite “pesar” os devidos coeficientes de ajustamentos os quais farão a devida correlação para o imóvel em avaliação.

Pode-se concluir que este método será o mais confiável desde que reunidas uma amostra significativa e representativa do mercado em estudo.

Desta forma pode-se considerar que ao ser usado será na maioria das vezes como método principal.

Existem vários tipos de valor os quais tem por base as diversas finalidades na avaliação imobiliária mas o mercado será eternamente soberano o qual mesmo com o devido bom-senso para ponderar a inevitável subjectividade permite a obtenção de valores com maior acuidade.

No método do mercado são principalmente analisados os valores unitários, valores absolutos, nível de oferta e procura, tendências do mercado, micro mercados existentes, principais factores positivos e negativos da localização do imóvel.

**Definição (IVS)** – *“Sales Comparison Approach”* – *“This comparative approach considers the sales of similar or substitute properties and related market data, and establishes a value estimate by processes involving comparison. In general, a property being valued (a subject property) is compared with sales of similar properties that have been transacted in the market. Listings and offerings may also be considered.*

Segundo documentação apresentada no curso de Peritos Avaliadores do Tribunal este método baseia-se:

*Processo:*

*Procedimentos Correntes:*

- Analisar informação sobre transacções recentes de propriedades análogas e comparáveis.
- Analisar informação sobre ofertas.

*Técnicas de Apoio a utilizar cada vez com maior frequência:*

- Homogeneização (idade, estado de conservação, área, localização geográfica, data de transacção, nível de acabamentos e outras variáveis).
- Análise Estatística.



**Vantagens e inconvenientes** – é em geral considerado como o método que melhor reflecte o valor do bem em mercado livre; é fiável, desde que a informação seja suficiente e credível; a sua aplicação poderá envolver riscos associados à interferência de critérios subjectivos e à inexistência, raridade ou inconstância da informação;

**Propriedades a que se aplica** – a sua aplicação é mais adequada na avaliação de propriedades que são transaccionadas em maior número (habitações, escritórios e terrenos) e menos adequada nas situações em que as transacções são menos frequentes.

Segundo o RICS Red Book “método de mercado é baseado na comparação da informação disponível quanto ao preço do ativo em questão com a de outros ativos (ou passivos) semelhantes ou idênticos, comparando transacções de mercado do mesmo tipo de ativo (ou passivo), ou de ativos ou passivos muito semelhantes, num determinado período de tempo.”

### **Método do Rendimento**

Através do método do rendimento o Valor de Mercado do Imóvel é estimado pela capacidade da propriedade gerar benefícios e pela conversão desses benefícios em valor actual.

O uso deste método depende essencialmente se o imóvel é susceptível de ser arrendado.

As rendas podem ser efectivas ou potenciais sendo estas capitalizadas através de uma taxa de capitalização calculada para o referido imóvel.

No cálculo da renda potencial pode-se aplicar o método do mercado por forma a se apurar o devido rendimento anual.

De forma muito simplista as taxas variam consoante o imóvel e a zona em que se inserem existindo formas de cálculo das taxas através da análise financeira ou através do apuramento em mercado sobre qual a taxa que correlaciona a venda com a renda para imóveis similares.

**Definição (IVS):** “Income capitalisation approach” – “This comparative approach considers income and expense data relating to the property being valued and estimates value through a capitalisation process. Capitalisation relates income (usually a net income figure) and a defined value type by converting an income amount into a value estimate. This process may consider direct relationships (known as capitalisation rates), yield or discount rates (reflecting measures of return on investment), or both. In general, the principle of substitution holds that the income stream which produces the highest return commensurate with a given level of risk leads to the most probable value figure.

Segundo documentação apresentada no curso de Peritos Avaliadores do Tribunal:

#### **Estimativa de RI:**

- A determinação de RI é feita, em cada período, pela diferença entre o rendimento bruto e as despesas ou encargos nesse período;

#### **Taxa de capitalização:**

- Esta taxa é obtida empiricamente, através do estudo das relações efectivas existentes entre os rendimentos líquidos periódicos e os valores de transacção de propriedades análogas à que está a ser objecto de avaliação ( $tc = \text{rendimento}/\text{valor}$ );

-a taxa de capitalização traduz assim a relação entre os mercados de arrendamento e de venda (numa mesma zona);

**Valor da propriedade  $V_p$ :  $V_p = Rl/tc$**

Segundo o RICS Red Book “o método do rendimento é baseado na capitalização ou conversão de rendimentos correntes ou futuros (cash flows), que podem tomar variadas formas, de forma a produzir um único valor atual. Dentro das formas assumidas, tanto a capitalização de um rendimento convencional com base no mercado, como o desconto de uma determinada projeção de rendimento poderão ser ambos considerados apropriados, dependendo do tipo de ativo e se abordagem seria adotada por participantes de mercado.”

### **Método dos Custos**

O método do custo é normalmente utilizado em situações em que o método do mercado não pode ser utilizado embora seja um bom método para aferir o método do mercado.

Através deste método é verificado qual o custo de substituição ou de reprodução do imóvel o qual pode ser depreciado em função da idade e do estado de conservação actual.

Neste método será necessário discriminar e calcular todas as rubricas inerentes ao processo da promoção imobiliária nomeadamente valor do terreno, custo directos e indirectos da construção, margem de promoção e impostos.

O Método do Custo possibilita dois tipos de abordagem: 1) estática e 2) dinâmica. Estas abordagens permitem ponderar no tempo as rubricas do investimento.

**Definição (IVS)** – “This comparative approach considers the possibility that, as a substitute for the purchase of a given property, one could construct another property that is either a replica of the original or one that could furnish equal utility. In a real estate context, one would normally not be justified in paying more for a given property than the cost of acquiring equivalent land and constructing an alternative structure, unless in due time, inconvenience, and risk are insolved. In practice, the approach also involves an estimate of depreciation for older and/or less functional properties where an estimate of cost new unreasonably exceeds the likely price that would be paid for the appraised property.”

Segundo apresentado no curso de Peritos Avaliadores do Tribunal o Método do Custo tem a seguinte designação e metodologia:

*Método do custo de reprodução ou método do custo de substituição. O “custo de reprodução” corresponde ao custo de realização de uma obra idêntica à que se está a avaliar, ao passo que o “custo de substituição” é relativo ao custo de realização de uma obra análoga. Este último é particularmente adequado à estimação do valor de propriedades para as quais é impensável supor-se a sua construção com base nos mesmos materiais e processos de construção utilizados na altura da sua edificação.*

Processo de aplicação do método do custo de substituição para determinação do Valor da propriedade  $V_p$ :

i) Determinação do Custo de construção de uma propriedade de características análogas às do imóvel que se pretende avaliar ( $C_c$ );

ii) Diminuição do custo de construção calculado em i) do valor da depreciação (física e funcional) (D) do bem que está a ser avaliado ( $Cc - D$ );

iii) Ao valor obtido na alínea anterior ( $Cc - D$ ) é adicionado o Valor de mercado do terreno (Vmt), correspondente à parcela de terreno que suporta a edificação (e que é estimado com recurso ao método comparativo, através da análise e comparação de parcelas de terreno análogas e recentemente transaccionadas):  **$Vp = (Cc - D) + Vmt$**

Segundo o RICS Redbook, *método do custo baseia-se no princípio económico de que um comprador não pagará mais por um ativo que o custo para obter um ativo de igual utilidade, seja por compra ou construção.*

## V | ANEXO B CÁLCULOS

### QUADRO Nº 1 - DESCRIÇÃO RESUMO- CONCLUSÃO DE VALORES

#### 1 - VALORES DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PERDIDOS NO LOTE B3 PELA CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇOS NO LOTE SERVIDENTE B3+ VALOR DE DESVALORIZAÇÃO POTENCIAL PELO AUMENTO DE CUSTOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO PELO AUMENTO DA PASSAGEM DE MAIS VEÍCULOS NAS ZONAS DE CIRCULAÇÃO NO LOTE B3 PROVENIENTES DOS LOTES DOMINANTES

Lote	Pisos	nº de lugares perdidos	Valor por lugar de estacionamento - valor actual - residual- solo	Valor após obras	Valor actual- valor residual- terreno com potencialidade	Valor após obras	Valor de desvalorização pelos custos potenciais de manutenção e conservação adicional para o Lote B3 pela servidão concedida aos outros lotes	Valor total de indemnização para o lote B3 pela constituição das servidões
B3	-2 e -3	38	10.500 €/LE	1.140.000 €	399.000 €	1.140.000 €	350.600 €	1.490.600 €
Valor em direito de superfície (art.129 do RPI) $V=VM \cdot n \cdot b/90$				1.140.000 €	399.000 €	1.140.000 €	350.600 €	1.490.600 €

#### 2 - VALORES DAS ÁREAS DE CONSTRUÇÃO LOCÁVEIS POTENCIAIS ADICIONAIS QUE EFECTIVAMENTE SÃO GANHAS COM A NÃO EXECUÇÃO DE RAMPAS NOS LOTES DOMINANTES DEVIDO À CONSTRUÇÃO DE SERVIÇOS NO LOTE SERVIDENTE B3

Lote	Pisos	Valor após obras	Valor actual- valor residual- terreno com potencialidade
PARCELA "A"	Piso -2, piso -1 e piso 0	1.910.800 €	668.800 €
LOTE B1	Piso -2, piso -1 e piso 0	1.910.800 €	668.800 €
LOTE B2	Piso -2, piso -1 e piso 0	1.910.800 €	668.800 €
VALOR TOTAL		5.732.400 €	2.006.400 €

**QUADRO Nº 1.1. - ÁREAS TOTAIS DAS SERVIDÕES QUE CONSTAM DA MEMÓRIA DESCRITIVA DE SERVIDÕES DE PASSAGEM E ÔNUS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA**

Imóvel	TIPOS DE SERVIDÃO	SERVIENTE	SERVIDÃO A FAVOR DE	PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA TOTAL DO PISO NO LOTE B3
				m2	m2	m2
LOTE B3	Áreas sujeitas a ónus de utilização pública (em castanho):	LOTE B3		PISO -1	1 087,26 m2	
LOTE B1	Áreas sujeitas a ónus de utilização pública (em castanho):	LOTE B1		PISO -1	1 460,52 m2	
LOTE B2	Áreas sujeitas a ónus de utilização pública (em castanho):	LOTE B2		PISO -1	395,74 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2 (em azul):	LOTE B3	PARCELA A, B1 E B2	PISO -1	3 127,91 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A (em padrão circular vermelho): incidente	LOTE B3	PARCELA A	PISO -1	161,02 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 (em amarelo):	LOTE B3	LOTE B1	PISO -1	253,84 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2 (roxo)	LOTE B3	LOTE B2	PISO -1	127,73 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 (em padrão circular vermelho sobreposto ao amarelo):	LOTE B3	PARCELA A E B1	PISO -1	174,65 m2	
sub-total para lote B3				PISO -1	4 932,41 m2	6 650,70 m2
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2 (em azul):	LOTE B3	PARCELA A, B1 E B2	PISO -2	2 865,65 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A (em padrão circular vermelho):	LOTE B3	PARCELA A	PISO -2	104,42 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 (em amarelo):	LOTE B3	LOTE B1	PISO -2	46,58 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2 (em roxo):	LOTE B3	LOTE B2	PISO -2	105,55 m2	
LOTE B1	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2 (em roxo):	LOTE B1	LOTE B2	PISO -2	2 021,86 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 e ao Lote B2 (em verde):	LOTE B3	LOTE B1 E LOTE B2	PISO -2	72,17 m2	
sub-total para lote B3					3 194,37 m2	7 159,87 m2
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2 (em azul):	LOTE B3	PARCELA A, B1 E B2	PISO -3	2 680,73 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A (em padrão circular vermelho):	LOTE B3	PARCELA A	PISO -3	103,67 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 (em amarelo):	LOTE B3	LOTE B1	PISO -3	46,58 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2 (em roxo):	LOTE B3	LOTE B2	PISO -3	103,11 m2	
LOTE B1	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 (em roxo):	LOTE B1	LOTE B2	PISO -3	1 889,82 m2	
LOTE B3	Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 e ao Lote B2 (em verde):	LOTE B3	LOTE B1	PISO -3	72,17 m2	
sub-total para lote B3					3 006,26 m2	5 916,20 m2
<b>TOTAL</b>					<b>11 133 m2</b>	<b>19 727 m2</b>

QUADRO Nº 2 - CÁLCULO DE OPINIÃO DE VALOR; MÉTODO DO RENDIMENTO, MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO- VALOR APÓS OBRAS E VALOR ACTUAL DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO PERDIDA NOS PISOS -2 E -3 PELA CONSTITUIÇÃO DAS SERVIÇÕES NO LOTE B3

Servição	Lote serviente	piso	uso	Estimativa do nº de Lugares de Estacionamento perdidos com as servições	Área Bruta de Cobertura (Clientes Pressupostos)	Yield Bruta	Yield Líquida	Valor da Bruta Líquida Deduzida de Encargos Potenciais	Valor Unitário da Renda Bruta Potencial	Valor de renda por le	Valor da Renda Potencial mensal (devolução)	Valor da Renda Potencial anual (devolução)	Valor por le	Valor por m2/ab	Valor após obras (propriedade plena)	% para valor residual (cm)	valor unitário do Valor residual	Valor unitário por le-Valor actual	Valor residual valor do solo (propriedade plena)
	m2			30 m2/LE	m2	t	t	€	€/m2/ab	€/m2/ab	€	€	€	€	€				€
Nº de lugares perdidos devido às servições	LOTE B3	PISO -2	estacionamento	19	570,00 m2	6,0%	5,4%	2 565 €	5,00 €/m2/Ab	150,00 €/le	2 560 €	34 200 €	30 000 €	1 000 €	570 000 €	35%	350,00 €/m2/Ab	10 500,00 €/le	199 500 €
Nº de lugares perdidos devido às servições	LOTE B3	Piso -3	estacionamento	19	570,00 m2	6,0%	5,4%	2 565 €	5,00 €/m2/Ab	150,00 €/le	2 560 €	34 200 €	30 000 €	1 000 €	570 000 €	35%	350,00 €/m2/Ab	10 500,00 €/le	199 500 €
<b>TOTAL</b>				<b>38 le</b>	<b>1 140 m2</b>						<b>68 400 €</b>				<b>1 140 000 €</b>				<b>399 000 €</b>



**QUADRONº 2.1 - MÉTODO DO CUSTO-ANÁLISE ESTÁTICA- E MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO VALOR APÓS OBRAS E VALOR ACTUAL- AFERIÇÃO DE VALORES DO QUADRO Nº 2**

Lote	Afectação	pisos	Área Bruta de Construção	Valor por m2 de Construção	Valor do Terreno	Relação Valor do Terreno - Valor Após Obras	Valor Unitário de Construção	Custo de Construção	Custos Indirectos	Margem de Promoção	Valor Por m2 de Construção	Valor para Seguro	Valor Total (Novo) (propriedade plena )
LOTE B3	estacionamento	PISO -2	570 m2	350 €/m2	199 500 €	33%	500,00 €	285 000 €	39 900 €	83 904 €	1 067 €	324 900 €	608 304 €
LOTE B3	estacionamento	Piso -3	570 m2	350 €/m2	199 500 €	33%	500,00 €	285 000 €	39 900 €	83 904 €	1 067 €	324 900 €	608 304 €
<b>Valor</b>			<b>1 140 m2</b>		<b>399 000 €</b>			<b>570 000 €</b>	<b>79 800 €</b>			<b>649 800 €</b>	<b>1 216 608 €</b>

**QUADRO Nº 3- CÁLCULO DE OPINIÃO DE VALOR; MÉTODO DO RENDIMENTO, MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO- VALOR DA POTENCIAL DESVALORIZAÇÃO DO LOTE B3 PELA CEDÊNCIA DA SERVIDÃO RODOVIÁRIA AOS RESTANTES LOTES, ESTIMADO PELO POTENCIAL ACRÉSCIMO DE CUSTOS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, CAPEX E OUTROS EM RELAÇÃO À SITUAÇÃO SEM SERVIDÃO**

LOTE	Uso	nº de Lugares de Estacionamento previsto edificar em cada lote	Área Bruta de Construção (estimada - 30 m <sup>2</sup> /le)	Yield Bruta	Valor Unitário da Renda Bruta Potencial	Valor de renda por le	Valor da Renda mensal Potencial (devoluto)	% total sobre a renda mensal estimada para encargos de manutenção, conservação, capex, seguros em arrendamento tradicional	% total para a renda estimada para encargos de manutenção, conservação, capex, seguros por le	Capitalização dos encargos à perpetuidade	% estimada para impacto dos custos totais na servidão no lote B3 (38% = 75% do total dos veículos, de passagem de veículos para lotes dominantes no lote B3* em 50% da área do lote B3)	Valor mensal por le para encargos adicionais	Valor mensal de custos adicionais para o lote B3	Área de construção total do lote B3	Valor por m <sup>2</sup> da desvalorização potencial no lote B3	Valor de desvalorização adicional para o Lote B3 pela servidão concedida aos outros lotes
<b>PARCELA</b>	Estacionamento	312	m <sup>2</sup> 9 380,00 m <sup>2</sup>	1 6,0%	6m <sup>2</sup> ab 5,00 6m <sup>2</sup> /Ab	150,00 €/le 150,00 €/le	46 800 € 77 550 €	7,5% 3 510 € 5 816 €	11 €/le 11 €/le	702 000 € 1 163 250 €	38% 38%	4 €/le 2210 €	1 334 € 1 967 €		266 800 € 442 000 €	
<b>LOTE B1</b>	Estacionamento	517	15 510,00 m <sup>2</sup>	6,0%	5,00 6m <sup>2</sup> /Ab	150,00 €/le	77 550 €	5 816 €	11 €/le	1 163 250 €	38%	2210 €	1 967 €		442 000 €	
<b>LOTE B2</b>	Estacionamento	460	13 800,00 m <sup>2</sup>	6,0%	5,00 6m <sup>2</sup> /Ab	150,00 €/le	69 000 €	5 175 €	11 €/le	1 035 000 €	38%	1 967 €	1 967 €		383 300 €	
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1 289</b>													<b>1 102 100 €</b>	
<b>LOTE B3</b>	Estacionamento	410	12 300,00 m <sup>2</sup>	6,0%	5,00 6m <sup>2</sup> /Ab	150,00 €/le	61 500 €	4 613 €	11 €/le	922 500 €	38%	1 759 €	1 759 €	19 726 €	350 600 €	

Estimativa dos encargos de conservação, manutenção e outros encargos indispensáveis à adequada exploração económica do imóvel

(estimativa através de percentagem da renda potencial)

Seguros	1,00%
Imposto	0,50%
Manutenção e Conservação	2,50%
Imponderabilidades	1,00%
Capex	1,00%
segurança	7,5%

**QUADRO Nº 3.1 - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS QUE SERIAM AFECTADAS COM AS RAMPAS NOS LOTES PRÉDIOS DOMINANTES, LOTE B1, B2 E PARCELA "A"**

Imóvel	USO	Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO ESTIMADOS EM FUNÇÃO DA AB (30 M2/LE)- VALOR /ESTIMATIVA ARREDONDADO E APROXIMADO	PISO	ÁREA BRUTA
			m2	m2
PARCELA "A"	ESTACIONAMENTO	4 LE	PISO -2	113,57 m2
PARCELA "A"	COMÉRCIO		PISO -1	208,00 m2
PARCELA "A"	COMÉRCIO		PISO 0	147,00 m2
<b>Sub-total</b>				<b>468,57 m2</b>
LOTE B1	ESTACIONAMENTO	4 LE	PISO -2	113,57 m2
LOTE B1	COMÉRCIO		PISO -1	208,00 m2
LOTE B1	COMÉRCIO		PISO 0	147,00 m2
				<b>468,57 m2</b>
LOTE B2	ESTACIONAMENTO	4 LE	PISO -2	113,57 m2
LOTE B2	COMÉRCIO		PISO -1	208,00 m2
LOTE B2	COMÉRCIO		PISO 0	147,00 m2
				<b>468,57 m2</b>

QUADRO Nº 3.2 - CÁLCULO DA OPINIÃO DE VALOR; MÉTODO DO RENDIMENTO; MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO- VALOR APÓS OBRAS- ÁREA QUE SERIAM AFECTADAS COM RAMPAS NOS PRÉDIOS DOMINANTES																
tipo de uso	Lote dominante	piso	Nº de Lugares de Estacionamento	Área Bruta de Construção (Cliente - Pressuposto)	Yield Bruta	Yield Líquida	Valor da Renda Líquida Deduzida de Encargos Potenciais	Valor Unitário de Renda Bruta Potencial	Valor de renda por le	Valor da Renda Potencial (devoluto)	Valor da Renda Potencial anual (devoluto)	Valor por m2/ab	Valor após obras	% para valor residual (cimi)	valor unitário do Valor residual	Valor residual valor do solo-
	m2			m2	t	t	€	€/m2/ab	150,00 €/m2/Ab	€	€	€	€		€/m2/Ab	€
<b>ESTACIONAMENTO</b>	PARCELA "A"	PISO -2	4	113,57 m2	6,0%	5,4%	511 €	5,00 €/m2/Ab	150,00 €/m2/Ab	568 €	6 814 €	1 000 €	113 600 €	35%	350,44 €/m2/Ab	319 800 €
<b>COMERCIO</b>	PARCELA "A"	PISO -1		208,00 m2	6,0%	5,4%	4 118 €	22,00 €/m2/Ab		4 576 €	54 912 €	4 400 €	915 200 €	35%	1 539,90 €/m2/Ab	320 300 €
<b>COMERCIO</b>	PARCELA "A"	PISO 0		147,00 m2	6,0%	5,4%	3 969 €	30,00 €/m2/Ab		4 410 €	52 920 €	6 000 €	882 000 €	35%	2 100,00 €/m2/Ab	308 700 €
<b>Sub-total</b>													1 910 800 €			668 800 €
<b>ESTACIONAMENTO</b>	LOTE B1	PISO -2	4	113,57 m2	6,0%	5,4%	511 €	5,00 €/m2/Ab	150,00 €/m2/Ab	568 €	6 814 €	1 000 €	113 600 €	35%	350,44 €/m2/Ab	319 800 €
<b>COMERCIO</b>	LOTE B1	PISO -1		208,00 m2	6,0%	5,4%	4 118 €	22,00 €/m2/Ab		4 576 €	54 912 €	4 400 €	915 200 €	35%	1 539,90 €/m2/Ab	320 300 €
<b>COMERCIO</b>	LOTE B1	PISO 0		147,00 m2	6,0%	5,4%	3 969 €	30,00 €/m2/Ab		4 410 €	52 920 €	6 000 €	882 000 €	35%	2 100,00 €/m2/Ab	308 700 €
<b>Sub-total</b>													1 910 800 €			668 800 €
<b>ESTACIONAMENTO</b>	LOTE B2	PISO -2	4	113,57 m2	6,0%	5,4%	511 €	5,00 €/m2/Ab	150,00 €/m2/Ab	568 €	6 814 €	1 000 €	113 600 €	35%	350,44 €/m2/Ab	319 800 €
<b>COMERCIO</b>	LOTE B2	PISO -1		208,00 m2	6,0%	5,4%	4 118 €	22,00 €/m2/Ab		4 576 €	54 912 €	4 400 €	915 200 €	35%	1 539,90 €/m2/Ab	320 300 €
<b>COMERCIO</b>	LOTE B2	PISO 0		147,00 m2	6,0%	5,4%	3 969 €	30,00 €/m2/Ab		4 410 €	52 920 €	6 000 €	882 000 €	35%	2 100,00 €/m2/Ab	308 700 €
<b>Sub-total</b>													1 910 800 €			668 800 €
<b>TOTAL</b>				<b>1 405,71 m2</b>									<b>5 732 400 €</b>			<b>2 006 400 €</b>

**QUADRO Nº 3.3 - MÉTODO DO CUSTO- ANÁLISE ESTÁTICA- E METODO COMPARATIVO DE MERCADO - ÁREA QUE SERIAM AFECTADAS COM RAMPAS NOS PRÉDIOS DOMINANTES**

Lote	Afectação	piso	Área Bruta de Construção	Valor por m2 de Construção €/m2/Ab	Valor do Terreno	Relação Valor do Terreno - Valor Após Obras	Valor Unitário de Construção	Custo de Construção	Custos Indirectos	Margem de Promoção	Valor Por m2 de Construção	Valor para Seguro	Valor Total (Novo)
PARCELA "A"	ESTACIONAMENTO	PISO -2	114 m2	350 €/m2	39 800 €	32%	500,00 €	56 785 €	7 950 €	20 907 €	1 105 €	64 700 €	125 442 €
PARCELA "A"	COMÉRCIO	PISO -1	208 m2	1 000 €/m2	320 300 €	35%	1 900,00 €	395 200 €	55 328 €	154 166 €	4 447 €	450 500 €	924 994 €
PARCELA "A"	COMÉRCIO	PISO 0	147 m2	2 100 €/m2	308 700 €	37%	2 300,00 €	338 100 €	47 334 €	138 827 €	5 666 €	385 400 €	832 961 €
	Sub-total				668 800 €								1 883 396 €
LOTE B1	ESTACIONAMENTO	PISO -2	114 m2	350 €/m2	39 800 €	32%	500,00 €	56 785 €	7 950 €	20 907 €	1 105 €	64 700 €	125 442 €
LOTE B1	COMÉRCIO	PISO -1	208 m2	1 000 €/m2	320 300 €	35%	1 900,00 €	395 200 €	55 328 €	154 166 €	4 447 €	450 500 €	924 994 €
LOTE B1	COMÉRCIO	PISO 0	147 m2	2 100 €/m2	308 700 €	37%	2 300,00 €	338 100 €	47 334 €	138 827 €	5 666 €	385 400 €	832 961 €
	Sub-total				668 800 €								1 883 396 €
LOTE B2	ESTACIONAMENTO	PISO -2	114 m2	350 €/m2	39 800 €	32%	500,00 €	56 785 €	7 950 €	20 907 €	1 105 €	64 700 €	125 442 €
LOTE B2	COMÉRCIO	PISO -1	208 m2	1 000 €/m2	320 300 €	35%	1 900,00 €	395 200 €	55 328 €	154 166 €	4 447 €	450 500 €	924 994 €
LOTE B2	COMÉRCIO	PISO 0	147 m2	2 100 €/m2	308 700 €	37%	2 300,00 €	338 100 €	47 334 €	138 827 €	5 666 €	385 400 €	832 961 €
	Sub-total				668 800 €								1 883 396 €
<b>Valor</b>			<b>1 406 m2</b>		<b>2 006 400 €</b>								<b>5 650 189 €</b>

## QUADRO Nº 4 - CÁLCULO DA YIELD ATRAVÉS DA COMPOSIÇÃO FINANCEIRA DA TAXA















<b>Taxa de Juro de referência sem risco</b>	<b>3,00%</b>
<b>Risco do Mercado Imobiliário</b>	
Falta de Liquidez	0,50%
Indivisibilidade	0,50%
Elevada Tributação (Aquisição/Alienação)	0,50%
<b>A - Premio de Risco</b>	<b>1,50%</b>
<b>Risco do Mercado Português</b>	
Lei do Arrendamento	1,00%
<b>B - Premio de Risco</b>	<b>1,00%</b>
<b>Taxa Referencia Imobiliário</b>	<b>II</b>
<b>Taxa de Capitalização (Perpetuidade)</b>	<b>5,50%</b>
<b>Risco do Imóvel</b>	
Localização	0,51%
Estado de Conservação	0,51%
Inquilinos	0,51%
Duração dos Contratos	0,51%
<b>C - Risco do Investimento</b>	<b>2,02%</b>
<b>Resumo do cálculo</b>	
Taxa de juro sem risco	3,00%
Taxa de risco (A+B+C)	4,52%
Inflacção (IPC)	1,50%
Taxa Iliquida	1,48%
Taxa nominal	3,00%
<b>Taxa de Actualização Real</b>	<b>6,00%</b>
Fórmulas utilizadas	
Taxa nominal = $(1+T_{iliquida}) \cdot (1+T_{inf}) \cdot (1+T_{risco}) - 1$	
Taxa Iliquida = $(\text{Taxa de juro sem risco} - \text{IPC}) / (1+\text{IPC}) \approx \text{Tsem risco} - \text{IPC}$	
Taxa real = $(1+T_{iliq}) \cdot (1+T_{risco}) - 1 \approx T_{iliq} + T_{risco}$	



QUADRO Nº 5 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - SERVIÇOS

Valores de Oferta de Venda/Renda								
Designação	Freguesia - Localização	Estado	Área		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
			Construção (ab)	Valor Total(€) €/m2/ab				
<b>VALOR DE VENDA</b>								
Escritório	Avenidas Novas	Usado-1980	425 m2	1 790 000 € 4 212 €/m2/Ab	No cruzamento da Avenida Miguel Bombarda com a Avenida 5 de Outubro	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-para-venda-ID1bwYc.html#3cb70c5167">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-para-venda-ID1bwYc.html#3cb70c5167</a>		217520640
Escritório	Avenidas Novas	Usado	546 m2	1 550 000 € 2 839 €/m2/Ab	Localizado em frente aos Jardins da Gulbenkian e da renovada Praça de Espanha. 277 m2 no R/C e 80 m2 na Cave. 3,50m de pé direito. 14 lugares de estacionamento em cave. Rua Tenente Espanca. Opção de renda	<a href="https://www.idealista.pt/immovel/3214230/">https://www.idealista.pt/immovel/3214230/</a>		211966284
Escritório	Avenidas Novas	Usado	155 m2	530 000 € 3 419 €/m2/Ab	Campo Pequeno - Escritório com 2 parqueamentos. Razoável estado de conservação. Inserido em edifício de comércio e serviços. 6º piso	<a href="https://www.idealista.pt/immovel/32169047/">https://www.idealista.pt/immovel/32169047/</a>		218763876
Escritório	Avenidas Novas	Usado	143 m2	565 000 € 3 951 €/m2/Ab	Escritório com 1 parqueamento. Bom estado de conservação. Saldanha	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-em-zona-premium-de-lisboa-suitable-for-golden-visa-ID1aSpS.htm#6050e038d2">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-em-zona-premium-de-lisboa-suitable-for-golden-visa-ID1aSpS.htm#6050e038d2</a>		969638904
Escritório	Avenidas Novas	Usado-1989	240 m2	1 200 000 € 5 000 €/m2/Ab	Avenida Fontes Pereira de Melo. 8º Piso. Razoável a bom estado de conservação	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-15-para-venda-ID19d5.htm#49e492654e">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-15-para-venda-ID19d5.htm#49e492654e</a>		923291209
Escritório	Avenidas Novas	Usado-1994	148 m2	590 000 € 3 986 €/m2/Ab	Avenida João Crisóstomo junto à Avenida 5 de Outubro	<a href="https://bpiexpressoimobiliario.pt/escritorio/lisboa/lisboa/avenidas-novas/a14631907">https://bpiexpressoimobiliario.pt/escritorio/lisboa/lisboa/avenidas-novas/a14631907</a>		926337227
Escritório	Avenidas Novas	Usado	107 m2	510 000 € 4 766 €/m2/Ab	Razoável estado de conservação - 2º andar do edifício Aviz, na Av. Fontes Pereira de Melo, junto ao Hotel Sheraton Lisboa e à estação de metro de Ficosas.	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorios-no-edificio-aviz-av-fontes-pereira-de-melo-35-ID1a29f.htm#fe81540884">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorios-no-edificio-aviz-av-fontes-pereira-de-melo-35-ID1a29f.htm#fe81540884</a>		915949470
Escritório	Avenidas Novas	Usado	60 m2	220 000 € 3 667 €/m2/Ab	Entrecampos junto à estação CP. 6º Piso de edifício de 15 andares	<a href="https://www.idealista.pt/immovel/32428355/">https://www.idealista.pt/immovel/32428355/</a>		218740437
Escritório	Avenidas Novas	Usado	90 m2	375 000 € 4 167 €/m2/Ab	Rua Tenente Espanca - Praça de Espanha. Escritório com 3 parqueamentos. Arrendado	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-10-para-venda-ID17dL.htm#fe81540884">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-10-para-venda-ID17dL.htm#fe81540884</a>		213514260
Escritório	Avenidas Novas	Usado-2009	92 m2	396 000 € 4 304 €/m2/Ab	Escritório de 80 m2 + Parqueamento - Avenida Conde Valbom	<a href="https://bpiexpressoimobiliario.pt/escritorio/10/lisboa/lisboa/avenidas-novas/a15169426">https://bpiexpressoimobiliario.pt/escritorio/10/lisboa/lisboa/avenidas-novas/a15169426</a>		217121920
<b>VALOR DE RENDA</b>								
Escritório	Alfacentes	Usado-1994	300 m2	5 500 € 18,3 €/m2/Ab	Av. Columbano Bordalo Pinheiro junto a Sete Rios. 3 parqueamentos. 2º andar	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/espaco-de-4-escritorios-com-300-m2-na-av-columbanobordalo-pinheiro-ID18x8Q.htm#838b73b5a2">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/espaco-de-4-escritorios-com-300-m2-na-av-columbanobordalo-pinheiro-ID18x8Q.htm#838b73b5a2</a>		913619304
Escritório	Avenida António Augusto de Aguiar	Usado - Reabilitado - 1997	190 m2	3 950 € 20,8 €/m2/Ab	1º Andar. Reabilitado. Junto ao Corte Inglês. 1 Parqueamento	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-remodelado-para-arrendamento-nas-avenidas-novas-ID1cOAR.htm#77a2a4e84f">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-remodelado-para-arrendamento-nas-avenidas-novas-ID1cOAR.htm#77a2a4e84f</a>		923299402
Escritório	Avenida da República - Saldanha	Usado	150 m2	3 200 € 21,3 €/m2/Ab	Edifício de Serviços. Bom estado de conservação	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-10-para-arrendamento-ID1auNZ.htm#9a65dcb6a1">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-10-para-arrendamento-ID1auNZ.htm#9a65dcb6a1</a>		923291402
Escritório	Avenida da República - Saldanha	Usado-1986	137 m2	2 500 € 18,2 €/m2/Ab	Edifício de serviços com portaria. Junto ao Saldanha. Razoável estado de conservação	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-10-para-arrendamento-ID18sym.htm#939263b14">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-10-para-arrendamento-ID18sym.htm#939263b14</a>		923291402
Escritório	Avenidas Novas	Usado-1994	117 m2	2 100 € 18,0 €/m2/Ab	Próximo do imóvel em avaliação. Avª 5 de Outubro	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-na-avenida-cinco-de-outubro-ID1cCA3.html#b939263b14">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-na-avenida-cinco-de-outubro-ID1cCA3.html#b939263b14</a>		926337227
Escritório	Avenida José Malhoa 16	Usado	454 m2	8 169 € 18,0 €/m2/Ab	Edifício Europa - constituído por 2 edifícios com 8 pisos de escritórios e 4 pisos subterrâneos para estacionamento e arrecadações	<a href="https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0007231">https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0007231</a>		213139000
Escritório	Avenidas Novas	Usado	185 m2	3 145 € 17,0 €/m2/Ab	Edifício Primo - 1º andar	<a href="https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0000441">https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0000441</a>		213139000
Escritório	Avenidas Novas	Usado	578 m2	10 982 € 19,0 €/m2/Ab	Edifício composto por 7 andares destinados a escritórios, R/Ch e 4 caves de estacionamento, sito Rua Dr. Eduardo das Neves, Nº 9 junto à Estação de Entrecampos - Superior	<a href="https://www.idealista.pt/immovel/32733989/">https://www.idealista.pt/immovel/32733989/</a>		218763375
Escritório	Avenida José Malhoa 11	Usado	379 m2	7 586 € 20,0 €/m2/Ab	Escritório no piso 7 inserido em edifício constituído por 11 pisos acima do solo, destinados a escritórios. com 98 lugares de estacionamento.	<a href="https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0000441">https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0000441</a>		213139000
Escritório	Avenida José Malhoa 14	Usado	422 m2	8 012 € 19,0 €/m2/Ab	Piso 4 - edifício com cerca de 16 anos composto de 9 andares e parque de estacionamento privado. Tem 4 Pisos abaixo do solo para estacionamento com 97 lugares e 3 elevadores comuns. As frações encontram-se preparadas para receber fit out dos inquilinos. sofreu uma remodelação e modernização a nível das zonas comuns, revisão de fachada e recepção, entre o final de 2019 e início de 2020	<a href="https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0000321">https://search.savills.com/pt/irmovel-pormenor/ptlis11s0000321</a>		213139000
Escritório	Avenidas Novas	Usado	357 m2	6 415 € 18,0 €/m2/Ab	Rua Tenente Espanca - Praça de Espanha, em frente aos Jardins da Gulbenkian. 277m2 no R/C + 80m2 na Cave. 3,50m de pé direito. 14 lugares de estacionamento em cave	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-para-arrendamento-ID19dBD.htm#838b73b5a2">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-para-arrendamento-ID19dBD.htm#838b73b5a2</a>		211966284
Escritório	Avenidas Novas	Usado	240 m2	3 670 € 15,3 €/m2/Ab	Edifício Citizen. Localização semelhante. Imóvel inferior	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-com-272m2-edificio-citizen-lisboa-ID15zyx.htm#9a65dcb6a1">https://www.imovirtual.com/pt/annuncio/escritorio-com-272m2-edificio-citizen-lisboa-ID15zyx.htm#9a65dcb6a1</a>		923298152

QUADRO Nº 6 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - COMÉRCIO

Valores de Oferta de Venda/Renda									
Designação	Freguesia - Localização	Estado	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
				Construção (ab)	Total(€)				
<b>VALOR DE VENDA</b>									
Loja	Avenidas Novas	Usado	507 m2	2 100 000 €	4 142 €/m2/Ab	Avª Conde Valbo m - R/C com 325 m2 + mezanino. Comércio ou serviços	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-venda-ID1c1KM.html#ec8ac9">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-venda-ID1c1KM.html#ec8ac9</a>		213514260
Loja	Avenida Duque D'Ávila	Recente	399 m2	1 990 000 €	4 987 €/m2/Ab	Loja de R/C para comércio ou serviços. Próxima do El Corte Inglés	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/espaco-comercial-com-380m2-num-so-bispo-https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/lojas-avenidas-novas-em-lisboa-ID1hwoV.html#e61cdc">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/espaco-comercial-com-380m2-num-so-bispo-https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/lojas-avenidas-novas-em-lisboa-ID1hwoV.html#e61cdc</a>		919305206
Loja	Avenidas Novas	Usado	171 m2	580 000 €	3 402 €/m2/Ab	Rua Dr. António Cândido - R/C para comércio ou serviços e 3 parqueamentos - 133 m2 ab privativa	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-av-de-berna-ID1bqTP.html#e61cdc">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-av-de-berna-ID1bqTP.html#e61cdc</a>		923299527
Loja	Avenida de Berna	Usado-2000	252 m2	850 000 €	3 373 €/m2/Ab	R/C com 190 m2 + cave + 2 parqueamentos. Junto ao Curry Cabral e Universidade	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-av-de-berna-ID1bqTP.html#e61cdc">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-av-de-berna-ID1bqTP.html#e61cdc</a>		926337227
Loja	Avenidas Novas	Usado	415 m2	1 700 000 €	4 096 €/m2/Ab	Avenida João Crisóstomo - R/C com 265 m2 + mezanino e 3 lugares de estacionamento	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-avenidas-novas-ID15hU5.html#ec8ac9">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-avenidas-novas-ID15hU5.html#ec8ac9</a>		912383847
Loja	Avenidas Novas	Recente	260 m2	1 250 000 €	4 808 €/m2/Ab	R/C , cave com 3 LE e arrecadação - Edifício Varino	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-avenidas-novas-ID16npz.html#9677a25e2">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-na-avenidas-novas-ID16npz.html#9677a25e2</a>		923298082
Loja	Avenidas Novas	Usado	185 m2	750 000 €	4 054 €/m2/Ab	Loja com 1 arrecadação - Edifício Goya - Avenida João Crisóstomo	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-venda-ID1b135.html#e61cdc9c92">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-venda-ID1b135.html#e61cdc9c92</a>		217653410
<b>VALOR DE RENDA</b>									
Loja	Avenidas Novas	Usado	232 m2	4 000 €	17,2 €/m2/Ab	R/C e cave localizado a cerca de 150m da rotunda do Marquês de Pombal	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-remodelada-rc-e-cave-232m2-av-duque-de-lisboa-ID1h2oV.html#11e90">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-remodelada-rc-e-cave-232m2-av-duque-de-lisboa-ID1h2oV.html#11e90</a>		960497029
Loja	Avenidas Novas	Usado	265 m2	6 500 €	24,5 €/m2/Ab	Loja com frente na Avenida 5 de Outubro - A loja está situada no piso 0 de um edifício de escritórios, com frente virada para a rua principal	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendamento-ID1csPU.html#973180606c">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendamento-ID1csPU.html#973180606c</a>		217978189
Loja	Avenidas Novas	Usado-1994	265 m2	5 000 €	18,9 €/m2/Ab	Avenida João Crisóstomo	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-com-saida-de-fumos-na-av-5-de-outubro-ID1c99z.html#973180">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-com-saida-de-fumos-na-av-5-de-outubro-ID1c99z.html#973180</a>		926337227
Loja	Avenidas Novas	Usado	492 m2	9 950 €	20,2 €/m2/Ab	Saldanha - Avenida Defensores de Chaves	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-com-492m2-em-saldanha-ID1a7dS.html#24c2ce">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-com-492m2-em-saldanha-ID1a7dS.html#24c2ce</a>		926337227
Loja	Santo António	Usado - Reabilitado	168 m2	4 400 €	26,2 €/m2/Ab	Rua Braamcamp - Loja de 2 pisos, R/C e cave. 91 m2 no R/c e 77m2 na cave.	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendamento-em-zona-premium-na-rua-braamcamp-https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-em-lisboa-marques-de-pombal-ID1hm7E.html#9b7a1">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendamento-em-zona-premium-na-rua-braamcamp-https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-em-lisboa-marques-de-pombal-ID1hm7E.html#9b7a1</a>		923299596
Loja	Santo António	Usado	329 m2	4 950 €	15,0 €/m2/Ab	Rua Rodrigo da Fonseca. Razoável estado de conservação	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendamento-na-av-5-de-outubro-ID1h9jD.html#24c2cef">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendamento-na-av-5-de-outubro-ID1h9jD.html#24c2cef</a>		933693144
Loja	Avenidas Novas	Usado-1987	2 608 m2	38 130 €	14,6 €/m2/Ab	Edifício Presidente - R/C e 2 caves - Health Clube	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-em-entrecampos-ID1bJnR.html#222a8e151d">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-em-entrecampos-ID1bJnR.html#222a8e151d</a>		966868909
Loja	Avenidas Novas	Recente	930 m2	18 600 €	20,0 €/m2/Ab	Entrecampos - Loja com 4 estacionamentos	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-em-entrecampos-ID1bJnR.html#222a8e151d">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-em-entrecampos-ID1bJnR.html#222a8e151d</a>		923298048

QUADRO N.º 7 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - ESTACIONAMENTOS

Valores de Oferta de Venda/Renda											
Designação	Localização	Estado/Idade	Área		Valor			Observações	Links	Fotografia	Vendedor
			Número de Lugares de Estacionamento (Le)	Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab	€/Le				
<b>VALOR DE VENDA</b>											
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	70	1 350 m2	2 500 000 €	1 852 €/m2/Ab	35 714 €/Le	Parque de Estacionamento junto à Gulbenkian	<a href="https://www.idealista.pt/immovel/31800843/">https://www.idealista.pt/immovel/31800843/</a>		21 876 3514
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	2	31 m2	60 000 €	1 935 €/m2/Ab	30 000 €/Le	Rua António Enes	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ venda-2-lugares-de-garagem-avenidas-novas-lisboa-ID1c1sB.html#11d835a6c4">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ venda-2-lugares-de-garagem-avenidas-novas-lisboa-ID1c1sB.html#11d835a6c4</a>		966225822
Parqueamento	Santo António	Usado	1	12 m2	33 000 €	2 870 €/m2/Ab	33 000 €/Le	Rua Castilho - Altis	<a href="https://bpiexpressoimobiliario.pt/garagem-parqueamento/ lisboa/lisboa/santo-antonio/a15434659">https://bpiexpressoimobiliario.pt/garagem-parqueamento/ lisboa/lisboa/santo-antonio/a15434659</a>		213121520
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado-2019	1	13 m2	30 000 €	2 308 €/m2/Ab	30 000 €/Le	Rua Soeiro Pereira Gomes - Jardins de S. Lourenço	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ lugar-de-estacionamento-para-venda-especifico-de-prestigio-ID17vKY.html#9514d63eba">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ lugar-de-estacionamento-para-venda-especifico-de-prestigio-ID17vKY.html#9514d63eba</a>		213514260
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	19 m2	25 000 €	1 316 €/m2/Ab	25 000 €/Le	Rua Dr Eduardo Neves - O LINEA Residences	<a href="https://www.idealista.pt/immovel/32905146/">https://www.idealista.pt/immovel/32905146/</a>		218740535
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	12 m2	29 000 €	2 417 €/m2/Ab	29 000 €/Le	Avenida José Malhoa	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ garagem-para-venda-ID1dg16.html#2fa4d4b6df">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ garagem-para-venda-ID1dg16.html#2fa4d4b6df</a>		218807080
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	13	21 500 m2	1 720 €/m2/Ab	21 500 €/Le	Rua Soeiro Pereira Gomes - Jardins de S. Lourenço	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ avenidas-novas-parqueamento-condominio-fechado-seguinte-ID19g04.html#330e4820f0">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ avenidas-novas-parqueamento-condominio-fechado-seguinte-ID19g04.html#330e4820f0</a>		217121960
<b>VALOR DE RENDA</b>											
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	20 m2	190 €	10 €/m2/Ab	190 €/Le	Duque de Ávila	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ arrenda-se-parqueamento-na-duque-de-avila-lisboa-ID1cKzB.html#e535e94d13">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ arrenda-se-parqueamento-na-duque-de-avila-lisboa-ID1cKzB.html#e535e94d13</a>		923298177
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	13 m2	123 €	9 €/m2/Ab	123 €/Le	Rua Marquês Sá da Bandeira	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ para-um-carro-na-Rua-Marquês-Sá-da-Bandeira-Avenidas-Novas-ID19g04.html#330e4820f0">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ para-um-carro-na-Rua-Marquês-Sá-da-Bandeira-Avenidas-Novas-ID19g04.html#330e4820f0</a>		927917538
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	13 m2	150 €	12 €/m2/Ab	150 €/Le	Rua Soeiro Pereira Gomes	<a href="https://www.remax.pt/moveis/arrendamento-garagem-10-lisboa-avenidas-novas/120521073-895">https://www.remax.pt/moveis/arrendamento-garagem-10-lisboa-avenidas-novas/120521073-895</a>		213 514 260
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	16 m2	180 €	11 €/m2/Ab	180 €/Le	Avenida Conde Valbom	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ lugar-de-estacionamento-na-avenida-conde-valbom-ID15GVa.html#1183ce4ef5">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ lugar-de-estacionamento-na-avenida-conde-valbom-ID15GVa.html#1183ce4ef5</a>		962 060 904
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	15 m2	170 €	11 €/m2/Ab	170 €/Le	Duque de Ávila	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ arrenda-se-parqueamento-na-duque-de-avila-lisboa-ID1cKzH.html#bee4314bb9">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ arrenda-se-parqueamento-na-duque-de-avila-lisboa-ID1cKzH.html#bee4314bb9</a>		923298177
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	12 m2	150 €	13 €/m2/Ab	150 €/Le	Avenida de Berna	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ lugar-de-garagem-nas-avenidas-novas-ID1bZcu.html#055e8d7f09">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ lugar-de-garagem-nas-avenidas-novas-ID1bZcu.html#055e8d7f09</a>		964 424 423
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	12 m2	120 €	10 €/m2/Ab	120 €/Le	Avenida Álvaro Pais	<a href="https://www.idealista.pt/immovel/31956338/">https://www.idealista.pt/immovel/31956338/</a>		933267741
Parqueamento	Saldanha	Usado	1	10 m2	150 €	15 €/m2/Ab	150 €/Le	Saldanha Residence	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ garagem-para-arrendamento-ID19VBL.html#1168ce4ef5">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ garagem-para-arrendamento-ID19VBL.html#1168ce4ef5</a>		218 807 090
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	13 m2	140 €	11 €/m2/Ab	140 €/Le	Avenida João Crisóstomo	<a href="https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ estacionamento-aviso-crisostomo-av-5-de-outubro-ID1d1wP.html#5624591171">https://www.imovirtual.com.pt/ anuncio/ estacionamento-aviso-crisostomo-av-5-de-outubro-ID1d1wP.html#5624591171</a>		961836212



**QUADRO Nº 8 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO**

**Valores de Oferta de Venda/Renda**

Designação	Localização - Freguesia	Afectação	Número de Fogos	Área (m2)		Total(€)	€/Fogo	Valor			Observações	Links	Vendedor - Mediador
				Terreno	Construção (ab)			€/m2/at	€/m2/ab	€/m2/ab			
<b>VALOR DE VENDA - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO</b>													
Terreno	Benfica	Habitação Multifamiliar e Comércio		1 170 m2	2 710 m2	2 880 000 €		2 462 €/m2/At	1 063 €/m2/Ab		Localização inferior - Arneiros	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-para-construcao-nos-arneiros-em-benfica-ID1axSU.html#87f5c5d063">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-para-construcao-nos-arneiros-em-benfica-ID1axSU.html#87f5c5d063</a>	923298424
Terreno	Campolide	Habitação Multifamiliar + Comércio	15	2 091 m2	4 004 m2	4 000 000 €	266 687 €	1 913 €/m2/At	999 €/m2/Ab		Projeto aprovado para construção de um prédio composto de 15 frações	<a href="https://www.idealista.pt/immov/el/31544043/">https://www.idealista.pt/immov/el/31544043/</a>	923299088
Terreno	Arrolos	Habitação Multifamiliar + Comércio		267 m2	630 m2	720 000 €		2 697 €/m2/At	1 143 €/m2/Ab		Próximo do campo Mártires da Pátria, a 600 metros dos principais eixos da cidade de Lisboa (Av. da Liberdade e Av. Almirante Reis)	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-para-construcao-no-centro-de-lisboa-ID10vR5.html#9f88ba786b">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-para-construcao-no-centro-de-lisboa-ID10vR5.html#9f88ba786b</a>	923299596
Terreno	Areiro	Habitação Multifamiliar + Comércio	40	1 988 m2	8 700 m2	7 000 000 €	175 000 €	3 521 €/m2/At	805 €/m2/Ab		Rua Sarmento de Beires	<a href="https://www.idealista.pt/immov/el/32944661/">https://www.idealista.pt/immov/el/32944661/</a>	218740480
Terreno	Benfica	Habitação Multifamiliar + Comércio	32	1 153 m2	4 050 m2	4 000 000 €	125 000 €	3 469 €/m2/At	988 €/m2/Ab		Terreno em Zona Premium de Benfica com PIP em fase final de aprovação. Implantação - 839, 42 m2.O PIP prevê uma superfície de pavimento total acima e abaixo da cota soleira de 6.997,77 m2, sendo o mesmo composto por: estacionamento (67 lugares) = 2439,71 m2; superfície de pavimento: comércio (piso 0, inclui 4 unidades) - 200 m2; - superfície de pavimento: superfícies de unidades) = 508,19 m2; superfície de pavimento: habitação = 3849,87 m2. 32 fogos dos quais: 10 unidades T1, 11 unidades T2 e 11 unidades T3 (6 pisos acima da cota de soleira e 3 pisos abaixo da cota de soleira).	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-em-zona-premium-de-benfica-ID19Vcb.html#46b5f4abee">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-em-zona-premium-de-benfica-ID19Vcb.html#46b5f4abee</a>	923299799
Terreno	Rua Tomás Figueiredo	Habitação Multifamiliar + Comércio		476 m2	4 436 m2	6 800 000 €		14 286 €/m2/At	1 533 €/m2/Ab		Laranjeiras - Lote de terreno para construção: 11 pisos acima do solo + 3 pisos de estacionamento. 4436 m2 acima do solo + 1,428m2 abaixo do solo	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-a-venda-nas-laranjeiras-ID19Ddg.html#7c17be2541">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-a-venda-nas-laranjeiras-ID19Ddg.html#7c17be2541</a>	923296545
Terreno	Carnide	Habitação Multifamiliar	20	1 782 m2	1 984 m2	3 900 000 €	195 000 €	2 189 €/m2/At	1 966 €/m2/Ab		Próximo ao Centro Comercial Colombo. Projeto conjuga a reabilitação de dois edifícios existentes e a construção de um novo edifício. 20 Fogos T1 e T2. Jardim coletivo com 730 m2. Área bruta de construção total: 2.444 m2. Área de construção acima do solo: 1.984m2. Pisos acima do solo: 3. Pisos abaixo do solo: 4.	<a href="https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/projeto-aprovado-20-fracoes-proximo-ao-cc-colombo-ID15Pnx.html#b78997efb4">https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/projeto-aprovado-20-fracoes-proximo-ao-cc-colombo-ID15Pnx.html#b78997efb4</a>	923299432

QUADRO Nº 8.1. - PROSPECÇÃO DE MERCADO - EDIFÍCIOS DE SERVIÇOS

Valores de Oferta de Venda									
Imóvel - Designação	Localização - Freguesia	Estado/Idade	Área Construção (ab)	Valor		Observações - Características da Localização	Links	Fotografia	Vendedor
				Total(€)	€/m2/ab				
<b>VALOR DE VENDA - EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS</b>									
Edifício	São Vicente	Reabilitado	493 m2	2 500 000 €	5 072 €/m2/Ab	Graça - Edifício de 3 pisos para serviços	<a href="https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-de-escritorios-com-493-m2-na-graca-lisboa-ID181NC.html#f79c83ca40">https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-de-escritorios-com-493-m2-na-graca-lisboa-ID181NC.html#f79c83ca40</a>		923299402
Edifício	Avenida da República, próximo da praça do Saldanha	Reabilitado	4 020 m2	12 000 000 €	2 985 €/m2/Ab	Edifício comercial na loja, actualmente arrendada, escritórios do 1º até ao 9º piso e habitação no 10º piso. 2 pisos abaixo do solo com área total de 1.200m2. 12 Pisos acima do solo, com área total de 2.820m2.	<a href="https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/av-republica-predio-4020m2-excelente-localizacao-ID15B10.html#f29f873a61a">https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/av-republica-predio-4020m2-excelente-localizacao-ID15B10.html#f29f873a61a</a>		962 004 803
Edifício	Alvalade	Usado	940 m2	2 000 000 €	2 128 €/m2/Ab	Cave + 2 Pisos. Prédio de Três Andares de serviços em plena Avenida do Brasil. No momento a funcionar como escritórios. Inferior	<a href="https://www.remax.pt/moveis/venda-escritorio-lisboa-avalaide12581034-25">https://www.remax.pt/moveis/venda-escritorio-lisboa-avalaide12581034-25</a>		265 244 020
Edifício	Alvalade	Usado	1 250 m2	1 790 000 €	1 432 €/m2/Ab	Avenida da Igreja. Serviços e Armazém. Razoável estado de conservação. Inferior	<a href="https://www.remax.pt/moveis/venda-armazem-7-lisboa-avalaide124031163-261">https://www.remax.pt/moveis/venda-armazem-7-lisboa-avalaide124031163-261</a>		219 362 991
Edifício	Alvalade	Usado	5 500 m2	12 000 000 €	2 182 €/m2/Ab	Cave para garagens. Possibilidade de reconversão em apartamentos. Bom estado de conservação	<a href="https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-placa-em-reconversao-em-apar-ID15N1J.html#f6af100b85">https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-placa-em-reconversao-em-apar-ID15N1J.html#f6af100b85</a>		969 779 749
Edifício	Avenidas Novas	Usado-1998	2 060 m2	10 000 000 €	4 854 €/m2/Ab	Prédio com 12 pisos (escritórios e 48 estacionamento) situado nas Avenidas Novas, em Lisboa - República	<a href="https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-para-venda-ID1bfF5.html#f6c86f49c701">https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-para-venda-ID1bfF5.html#f6c86f49c701</a>		210 545 960
<b>VALOR DE RENDA - EDIFÍCIOS</b>									
Edifício	Rua das Musas, Parque das Nações	Recente	934 m2	18 680 €	20,0 €/m2/Ab	Edifício de arquitectura moderna de 4 pisos. Junto à marina do Parque das Nações	<a href="https://search.savills.com/pt/pi/imovel-pormenor/pilis11is020541">https://search.savills.com/pt/pi/imovel-pormenor/pilis11is020541</a>		213 139 000
Escritório	Rua da Malinha, Lisboa	Reabilitado	2 533 m2	31 660 €	12,5 €/m2/Ab	Zona Industrial central junto ao rio, perto de transportes. Inferior	<a href="https://www.idealista.pt/imovel/31875806/">https://www.idealista.pt/imovel/31875806/</a>		218 763 653
Edifício	São Domingos de Benfica	Usado	1 433 m2	22 212 €	15,5 €/m2/Ab	Edifício de Serviços. Avenida dos Combatentes junto à Católica e Laranjeiras. 60 Lugares de estacionamento - Green Park. Inferior	<a href="https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/escritorios-no-green-park-ID14C72.html#f94d7bee3a">https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/escritorios-no-green-park-ID14C72.html#f94d7bee3a</a>		923299371
Edifício	São Vicente	Reabilitado	493 m2	12 000 €	24,3 €/m2/Ab	Graça - Edifício de 3 pisos para serviços	<a href="https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-de-escritorios-para-arrendamento-na-graca-lisboa-ID181OA.html#f7ed0c9413">https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-de-escritorios-para-arrendamento-na-graca-lisboa-ID181OA.html#f7ed0c9413</a>		923299402
Edifício	Areiro / Olatas	Usado	8 470 m2	71 985 €	8,5 €/m2/Ab	Avenida Afonso Costa - Edifício de 8 pisos em toco junto à Praça do Areiro - Segurança Social. Imóvel e Localização inferiores	<a href="https://search.savills.com/pt/pi/imovel-pormenor/pilis11is048371">https://search.savills.com/pt/pi/imovel-pormenor/pilis11is048371</a>		213139000
Edifício	Avenidas Novas	Usado-1998	2 060 m2	47 950 €	23,3 €/m2/Ab	Prédio com 12 pisos (escritórios e 48 estacionamento) situado nas Avenidas Novas, em Lisboa - República	<a href="https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-para-arrendamento-ID1cd2h.html#f24c2ef480">https://www.imovirtual.com/pi/anuncio/predio-para-arrendamento-ID1cd2h.html#f24c2ef480</a>		210 545 960



**QUADRO Nº 9 - ANÁLISE ESTATÍSTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - SERVIÇOS**

<b>Análise de Estatística Descritiva Valor ESCRITÓRIOS</b> (€/m2/Ab)	
Média	4031,15
Erro-padrão	198,38
Mediana	4076,58
Desvio-padrão	627,34
Variância da amostra	393556,11
Curtose	0,39
Assimetria	-0,36
Intervalo	2161,17
Mínimo	2838,83
Máximo	5000,00
Soma	40311,52
Contagem	10,00
Maior(1)	5000,00
Menor(1)	2838,83
Nível de confiança(95,0%)	448,77

<b>Análise de Estatística Descritiva Valor ESCRITÓRIOS</b> (€/m2/Ab)	
Média	18,58
Erro-padrão	0,47
Mediana	18,29
Desvio-padrão	1,63
Variância da amostra	2,67
Curtose	0,60
Assimetria	-0,14
Intervalo	6,04
Mínimo	15,29
Máximo	21,33
Soma	222,99
Contagem	12,00
Maior(1)	21,33
Menor(1)	15,29
Nível de confiança(95,0%)	1,04

<b>Média de Valores Unitários</b>	
Oferta de VENDA	ESCRITÓRIOS
Oferta de RENDA	

<b>Média do Valor Unitário</b> €/m2/Ab	<b>Área Bruta Média Correspondente</b> (m2)	<b>Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€)</b>	<b>Média Ponderada</b> (€/M2/Ab)
4 031 €/m2/Ab	201 m2	772 600 €	3 851 €/m2/Ab
18,6 €/m2/Ab	292 m2	5 436 €	18,6 €/m2/Ab

**QUADRO Nº 9.1. - ANÁLISE ESTATÍSTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - COMÉRCIO**

**Análise de Estatística Descritiva Valor**

**LOJAS**

(€/m<sup>2</sup>/Ab)

Média	4123,20
Erro-padrão	234,25
Mediana	4096,39
Desvio-padrão	619,76
Variância da amostra	384099,45
Curtose	-1,08
Assimetria	0,16
Intervalo	1614,45
Mínimo	3373,02
Máximo	4987,47
Soma	28862,39
Contagem	7,00
Maior(1)	4987,47
Menor(1)	3373,02
Nível de confiança(95,0%)	573,18

**Análise de Estatística Descritiva Valor**

**LOJAS**

(€/m<sup>2</sup>/Ab)

Média	19,59
Erro-padrão	1,46
Mediana	19,43
Desvio-padrão	4,14
Variância da amostra	17,13
Curtose	-0,74
Assimetria	0,48
Intervalo	11,57
Mínimo	14,62
Máximo	26,19
Soma	156,71
Contagem	8,00
Maior(1)	26,19
Menor(1)	14,62
Nível de confiança(95,0%)	3,46

**Média de Valores Unitários**

Oferta de VENDA	LOJAS
Oferta de RENDA	

**Média do Valor Unitário**

€/m<sup>2</sup>/Ab

4 123 €/m <sup>2</sup> /Ab
19,6 €/m <sup>2</sup> /Ab

**Área Bruta Média Correspondente**

(m<sup>2</sup>)

313 m <sup>2</sup>
661 m <sup>2</sup>

**Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€)**

1 317 143 €
11 441 €

**Média Ponderada (€/m<sup>2</sup>/Ab)**

4 212,9 €/m <sup>2</sup> /Ab
17,3 €/m <sup>2</sup> /Ab

**QUADRO Nº 10 - ANÁLISE ESTATÍSTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - ESTACIONAMENTOS**

<b>Análise de Estatística Descritiva Valor ESTACIONAMENTOS (€/Le)</b>	
Média	29173,47
Erro-padrão	1793,65
Mediana	30000,00
Desvio-padrão	4745,54
Variância da amostra	22520165,21
Curtose	-0,05
Assimetria	-0,41
Intervalo	14214,29
Mínimo	21500,00
Máximo	35714,29
Soma	204214,29
Contagem	7,00
Maior(1)	35714,29
Menor(1)	21500,00
Nível de confiança(95,0%	4388,89

<b>Análise de Estatística Descritiva Valor ESTACIONAMENTOS (€/Le/Mês)</b>	
Média	152,56
Erro-padrão	7,97
Mediana	150,00
Desvio-padrão	23,90
Variância da amostra	571,28
Curtose	-0,85
Assimetria	0,19
Intervalo	70,00
Mínimo	120,00
Máximo	190,00
Soma	1373,00
Contagem	9,00
Maior(1)	190,00
Menor(1)	120,00
Nível de confiança(95,0%	18,37

<b>Média de Valores Unitários</b>	
<b>Oferta de VENDA</b>	<b>ESTACIONAMENTOS</b>
<b>Oferta de RENDA</b>	

<b>Média do Valor Unitário €/m2/Ab</b>	<b>Área Bruta Média Correspondente (m2)</b>	<b>Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€/Le)</b>	<b>Média Ponderada</b>
2 060 €/m2/Ab	207 m2	29 173 €	141 €/m2/Ab
11,3 €/m2/Ab	14 m2	153 €	11 €/m2/Ab

**QUADRO Nº 10.1. - ANÁLISE ESTATÍSTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - ARMAZÉMS, ARRECADAÇÕES E ARRUMOS**

**Análise de Estatística Descritiva Valor ARMAZÉMS, ARRECADAÇÕES E**  
(€/M<sup>2</sup>/AB)

Média	1843,66
Erro-padrão	218,54
Mediana	1703,13
Desvio-padrão	578,20
Variância da amostra	334316,44
Curtose	-1,15
Assimetria	0,80
Intervalo	1424,99
Mínimo	1302,28
Máximo	2727,27
Soma	12905,63
Contagem	7,00
Maior(1)	2727,27
Menor(1)	1302,28
Nível de confiança(95,0%	534,75

**Análise de Estatística Descritiva Valor ARMAZÉMS, ARRECADAÇÕES E**  
(€/M<sup>2</sup>/AB)

Média	7,24
Erro-padrão	1,44
Mediana	6,08
Desvio-padrão	3,23
Variância da amostra	10,41
Curtose	-2,33
Assimetria	0,57
Intervalo	7,13
Mínimo	4,34
Máximo	11,47
Soma	36,18
Contagem	5,00
Maior(1)	11,47
Menor(1)	4,34
Nível de confiança(95,0%	4,01

**Média de Valores Unitários**

Oferta de VENDA	ARMAZÉMS,
Oferta de RENDA	ARRECADAÇÕES E

Média do Valor Unitário €/m <sup>2</sup> /Ab	Área Bruta Média Correspondente (m <sup>2</sup> )	Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€)	Média Ponderada
1 844 €/m <sup>2</sup> /Ab	472 m <sup>2</sup>	876 786 €	1 855,9 €/m <sup>2</sup> /Ab
7,2 €/m <sup>2</sup> /Ab	833 m <sup>2</sup>	4 798 €	5,8 €/m <sup>2</sup> /Ab

**QUADRO Nº 11 - ANÁLISE ESTATÍSTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - TERRENOS E EDIFÍCIOS**

**Análise de Estatística Descritiva Valor Médio de EDIFÍCIOS (€/M2/Ab)**

Média	17,35
Erro-padrão	2,56
Mediana	17,75
Desvio-padrão	6,27
Variância da amostra	39,28
Curtose	-1,54
Assimetria	-0,30
Intervalo	15,85
Mínimo	8,50
Máximo	24,35
Soma	104,12
Contagem	6,00
Maior(1)	24,35
Menor(1)	8,50
Nível de confiança(95,0%)	6,58

**Análise de Estatística Descritiva Valor EDIFÍCIOS - SERVIÇOS (€/M2/Ab)**

Média	3108,88
Erro-padrão	620,52
Mediana	2583,45
Desvio-padrão	1519,96
Variância da amostra	2310272,93
Curtose	-1,83
Assimetria	0,55
Intervalo	3640,33
Mínimo	1432,00
Máximo	5072,33
Soma	18653,25
Contagem	6,00
Maior(1)	5072,33
Menor(1)	1432,00
Nível de confiança(95,0%)	1595,10

**Análise de Estatística Descritiva TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO (€/M2/Ab, Potencial)**

Média	1213,64
Erro-padrão	151,17
Mediana	1062,73
Desvio-padrão	399,96
Variância da amostra	159965,43
Curtose	1,23
Assimetria	1,33
Intervalo	1161,13
Mínimo	804,60
Máximo	1965,73
Soma	8495,51
Contagem	7,00
Maior(1)	1965,73
Menor(1)	804,60
Nível de confiança(95,0%)	369,90









Média de Valores Unitários	
Oferta de VENDA	TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO
Oferta de VENDA	EDIFÍCIOS - SERVIÇOS
Oferta de RENDA	EDIFÍCIOS

Média do Valor Unitário €/m2/Ab	Área Bruta Média Correspondente (m2)	Área de Terreno Média Correspondente (m2)	Média do Valor Absoluto de Venda (€/Fogo)	Média Ponderada (€/M2/Ab)	Média do Valor Absoluto de Venda (€)
1 214 €/m2/Ab	3 788 m2	1 275 m2	190 417 €	1 105 €/m2/Ab	4 185 714 €
3 109 €/m2/Ab	2 377 m2			2 825 €/m2/Ab	6 715 000 €
17,4 €/m2/Ab	2 654 m2			13 €/m2/Ab	34 083 €

## VI | ANEXO C PLANTAS E REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

### PLANTA DAS SERVIDÕES POR PISO- (MEMÓRIA DESCRITIVA)

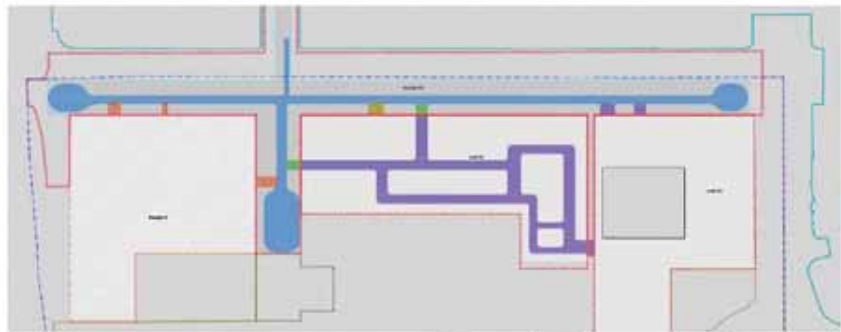
#### LEGENDA DE SERVIDÕES DE PASSAGEM / ÔNUS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

-  Área com ónus de utilização pública
-  Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A
-  Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1
-  Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2
-  Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2
-  Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A e ao Lote B1
-  Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A e ao Lote B1 e ónus de utilização pública
-  Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 e ao Lote B2

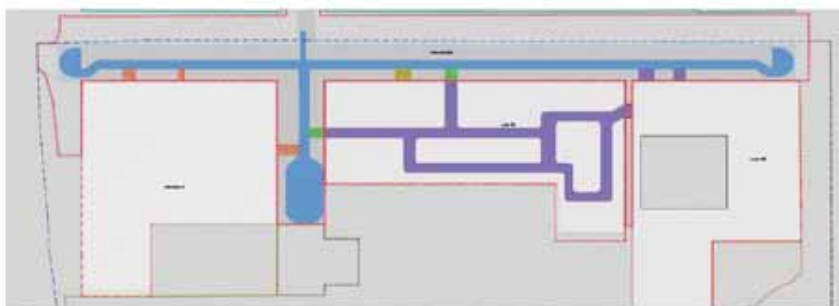
1.1 NÍVEL -1



1.2 NÍVEL -2



1.3 NÍVEL -3



Planta de Serviços de passagem – Nível -3



## PLANTA IMPLANTAÇÃO (MEMÓRIA DESCRITIVA E CLIENTE)



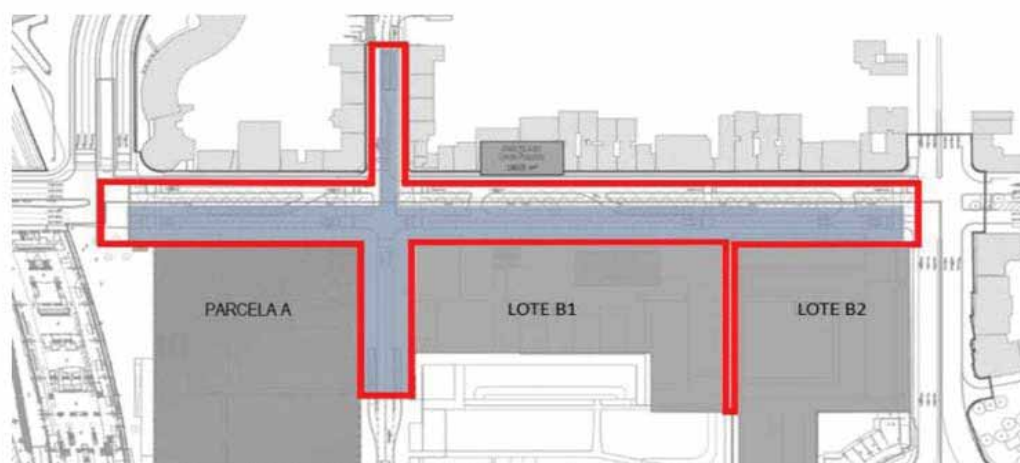
Planta site - Loteamento de Entrecarpos

A coberto da Proposta n.º 469/2018 a Câmara e a Assembleia Municipal aprovaram o lançamento da Hasta Pública para a alienação dos dois Lotes (B1 e B2) e das duas Parcelas de terreno (A e C).



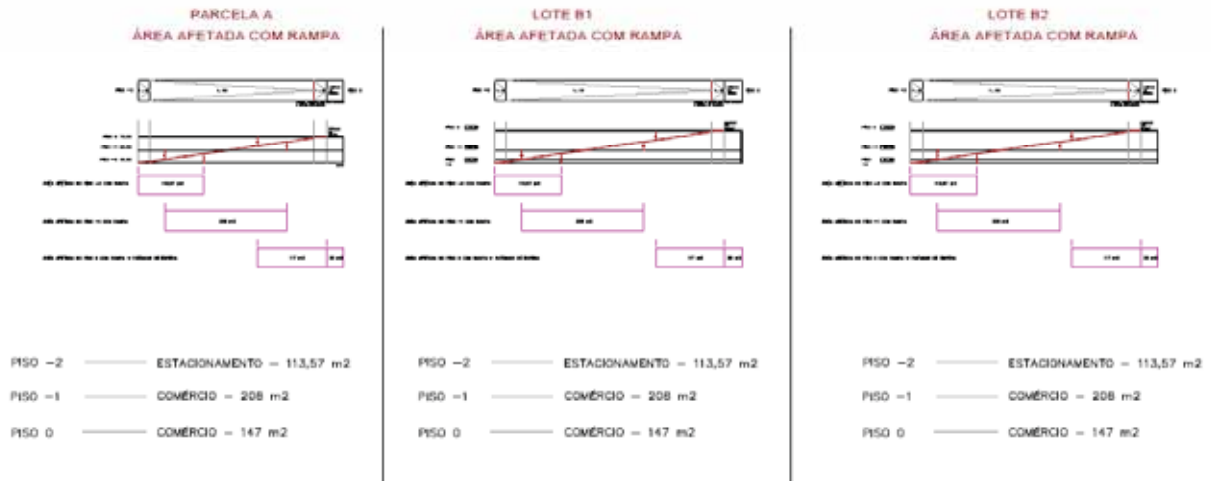
Identificação de Parcela C, Parcela A, Lote B1 e Lote B2

A 12 de Dezembro de 2011, concretizou-se a alienação da Hasta com a realização de licitação pública, tendo



Novos limites da Parcela B3 e Direito de Superfície resultantes da 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecarpos

## PLANTAS (CLIENTE)



Áreas afectadas com as rampas nos lotes B1, B2 e Parcela A

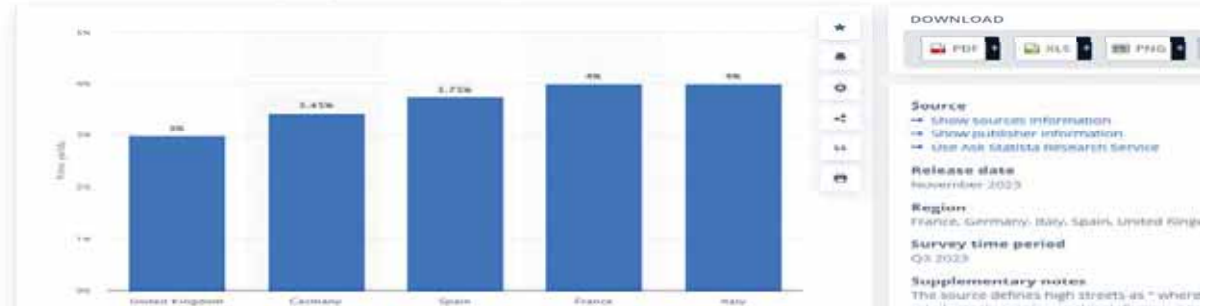
	rel	Piso	Uso	Área Bruta	Nº lugares estimado
<p>Áreas perdidas nos lotes B1 e B2 e Parcela A com a criação de rampas de acesso automóvel desde a superfície até piso -2, caso não dependessem do parque público (B3) para acesso</p> <p>Nota:</p> <p>Não se considerou área de rampa entre o piso -3 e piso -2 porque os imóveis privados já contemplam essas ligações nos respetivos projetos.</p> <p>Para o dimensionamento das rampas considerou-se o estipulado no Regulamento dos Parques de estacionamento em anexo. (inclinação de 17% + dois patamares de concordância com 8% e largura de 6m – dois sentidos de circulação. Ao nível do piso 0, no início de cada imóvel, considerou-se um patamar de espera de nível com 5m de comprimento).</p>	Parcela A	Piso -2	Estacionamento	113,57	4
		Piso -1	Comércio	208	
		Piso 0	Comércio	147	
	Lote B1	Piso -2	Estacionamento	113,57	4
		Piso -1	Comércio	208	
		Piso 0	Comércio	147	
	Lote B2	Piso -2	Estacionamento	113,57	4
		Piso -1	Comércio	208	
		Piso 0	Comércio	147	
TOTAL	Piso -2	Estacionamento		340,71	
	Piso -1	Comércio		624	
	Piso 0	Comércio		441	

## VIII ANEXO D DADOS ESTADÍSTICOS

## PRIME-YIELDS - MERCADO COMERCIAL EUROPEU (FONTE BNP PARIBAS, Statista.com, Savills)

Retail & Trade - General Merchandise

### Prime yields of high street retail in selected European countries in 3rd quarter 2023



### Discounters and luxury occupiers continue to expand



savills

FIND A PROPERTY

FIND A SERVICE

INVESTOR RELATIONS

WI

### European prime average yields



## CERTIFICAÇÃO CMVM, RICS E APAE



The screenshot shows the CMVM website interface. At the top, there is a navigation menu with links: A CMVM, Comunicados, Sistema de difusão de informação, Legislação, Publicações, Estatísticas, Atividade internacional, and Área do investidor. Below the menu is a search bar and a banner for 'Sistema de difusão de informação'. A sidebar on the left contains a search box and two categories: 'Peritos avaliadores de imóveis registados na CMVM' and 'Peritos avaliadores de imóveis com registo suspenso'. The main content area is titled 'Peritos avaliadores de imóveis' and lists details for 'Right Value - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Ldª':

- Nome | Denominação: Right Value - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Ldª
- N.º de registo: PAI/2009/0044
- Tipo de entidade: Pessoa coletiva
- Data de registo: 03/09/2009
- Estado do registo: Ativo
- Endereço | Sede social: Av.ª da República, nº 6 - 7.ª Esq.º 1050-191 LISBOA



The RICS membership card is dark purple with a lion logo. It displays the name 'Mr N M Agostinho - MRICS' and the number '256578'. The RICS logo is prominent in the center, and the number '09051' is visible in the bottom right corner.



The APAE membership card is green and white. It features the APAE logo (a stylized 'A' with a green circle) and the text 'ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DOS AVALIADORES DE ENGENHARIA'. The cardholder's name is 'Eng. Nuno Miguel da Silva Agostinho', and his status is 'Sócio Individual Singular' with the number 'N.º 826'. The word 'Validade' is partially visible at the bottom right.









## DECLARAÇÃO DE PERITO

Eu, Nuno Miguel da Silva Agostinho, inscrito na CMVM como Perito Avaliador para actuar em nome da Sociedade RightValue, Lda, com o nº PAI/2009/0044, venho por este meio referir que não estou em nenhuma das situações de incompatibilidade referidas na Lei Nº 153/2015.

O Perito:

Data: Outubro de 2024



### Certificado CMVM



**CMVM**  
COMISSÃO DO MERCADO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

A CMVM Comunicados Sistema de difusão de informação Legislação Publicações Estatísticas Atividade internacional Área do investidor

Sistema de difusão de informação Peritos avaliadores de imóveis

Sistema de difusão de informação

A informação divulgada reproduz os dados remetidos à CMVM no cumprimento da legislação e regulamentação em vigor e é da exclusiva responsabilidade das entidades a que respeita.

PESQUISA >

**Peritos avaliadores de imóveis**

- Nome | Denominação: Right Value - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda
- N.º de registo: PAI/2009/0044
- Tipo de entidade: Pessoa coletiva
- Data de registo: 03/09/2009
- Estado do registo: Ativo
- Endereço | Sede social: Av. da República, nº 6 - 7.º Esq.º 1050-191 LISBOA

Peritos avaliadores de imóveis registados na CMVM

Peritos avaliadores de imóveis com registo suspenso

## **Processo Entrecampos - Avaliação das servidões de passagem - Parcela B3**

Relativamente ao processo de Entrecampos informa-se o seguinte:

Os acessos aos parques de estacionamento privados irão processar-se exclusivamente por intermédio do parque de estacionamento público, privilegiando-se desta forma a Parcela A e Lotes B1 e B2, com um ganho acrescido de lugares de estacionamento e áreas comerciais, uma vez que não está previsto um acesso independente, desde a superfície, a cada um dos parques de estacionamento privados.

Nesse sentido, a Parcela B3, onde vai ser construído o parque de estacionamento público, irá ser onerada com diversas servidões de passagem, a favor da Parcela A e dos Lotes B1 e B2.

De acordo com o exposto, e para efeitos da futura avaliação a realizar, foi solicitado superiormente à DPV que se estimasse:

1. Em termos abstratos, as áreas, ao nível dos pisos 0, -1 e -2, que seriam afetadas com rampas de acesso aos parques privados, se tivessem sido previstos acessos autónomos, desde a superfície, aos estacionamentos localizados na Parcela A, Lotes B1 e Lote B2;
2. Os lugares de estacionamento afetados no parque público (Parcela B3) devido à criação das diversas servidões de passagem nos pisos -2 e -3.

Para o cálculo das áreas em rampa considerou-se o estipulado no Regulamento da Construção dos Parque de Estacionamento do Município de Lisboa. Assim foi definido para cada imóvel (Parcela A, Lote B1 e Lote B2) um único acesso em rampa, com dois sentidos, com 6 m de largura e 17% de inclinação. Com base nas referidas premissas foi estimada uma perda de 468,57 m<sup>2</sup>, para cada imóvel, conforme esquemas apresentados no anexo I.

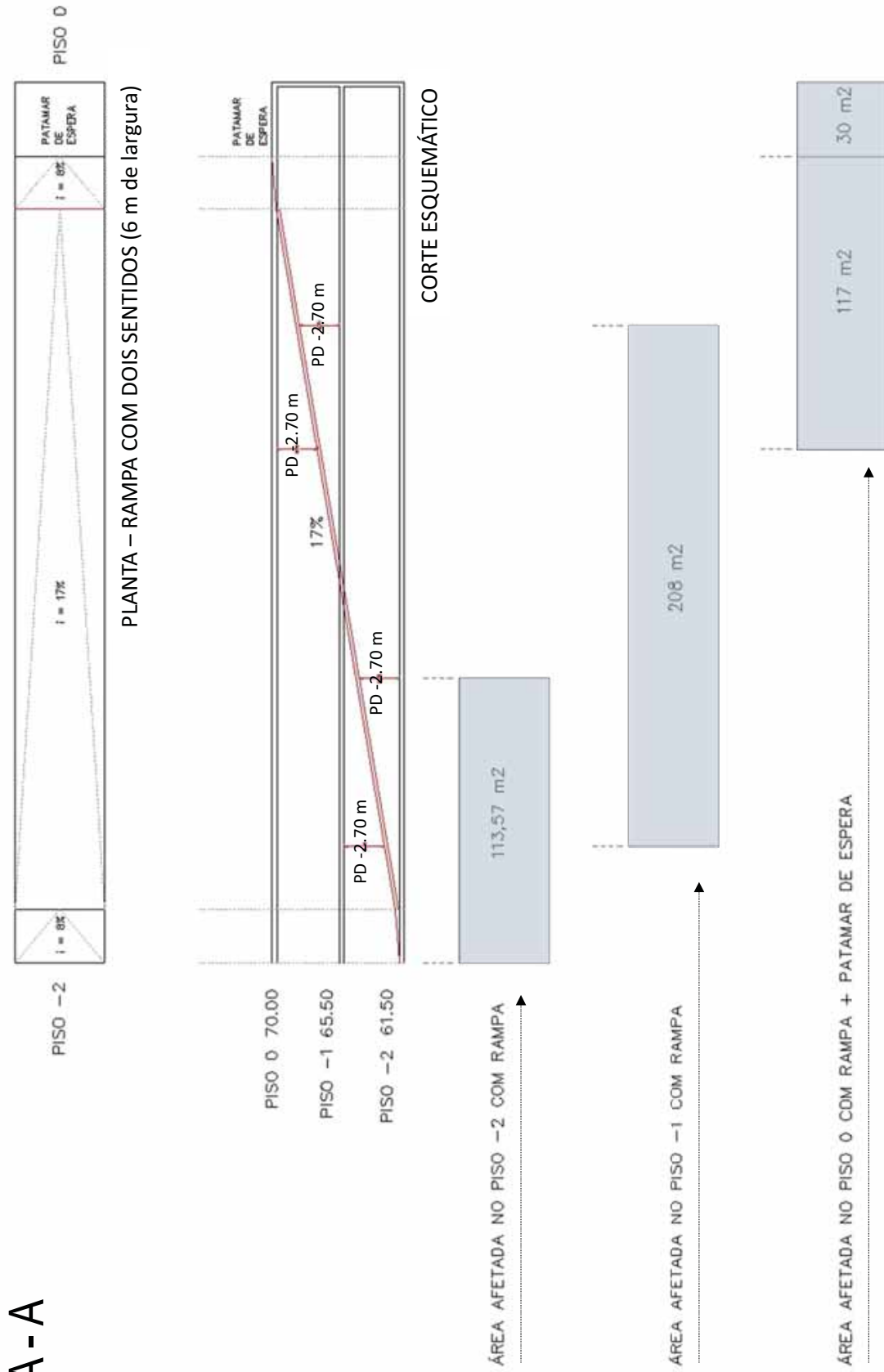
Quanto aos lugares de estacionamento afetados no parque público devido às servidões de passagem, foram estimados 19 lugares no piso -2 e 19 lugares no piso -3, conforme plantas apresentadas no anexo II.

## ANEXO I

### ESQUEMAS CÁLCULO ABSTRATO DE ÁREAS DE RAMPAS



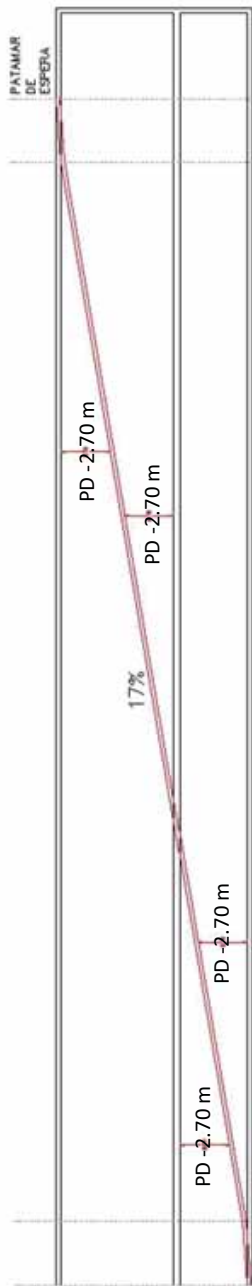
# PARCELA - A



# LOTE – B1



PLANTA – RAMPA COM DOIS SENTIDOS (6 m de largura)



CORTE ESQUEMÁTICO

ÁREA AFETADA NO PISO -2 COM RAMPA



ÁREA AFETADA NO PISO -1 COM RAMPA



ÁREA AFETADA NO PISO 0 COM RAMPA + PATAMAR DE ESPERA

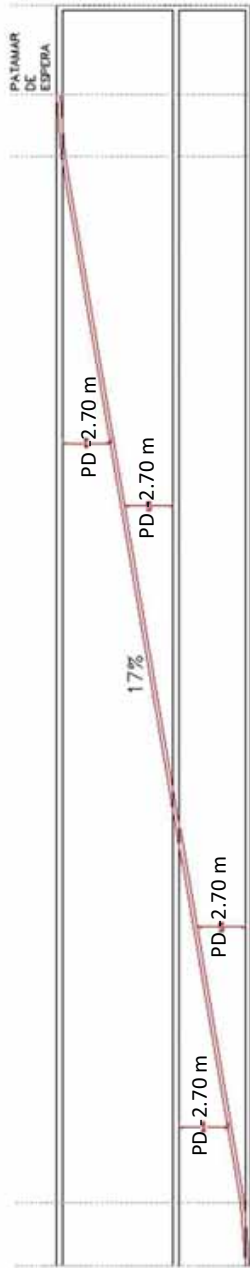




# LOTE – B2



PLANTA – RAMPA COM DOIS SENTIDOS (6 m de largura)



CORTE ESQUEMÁTICO

PISO 0 72.00  
PISO -1 65.50  
PISO -2 61.50

ÁREA AFETADA NO PISO -2 COM RAMPA



ÁREA AFETADA NO PISO -1 COM RAMPA



ÁREA AFETADA NO PISO 0 COM RAMPA + PATAMAR DE ESPERA



## ANEXO II

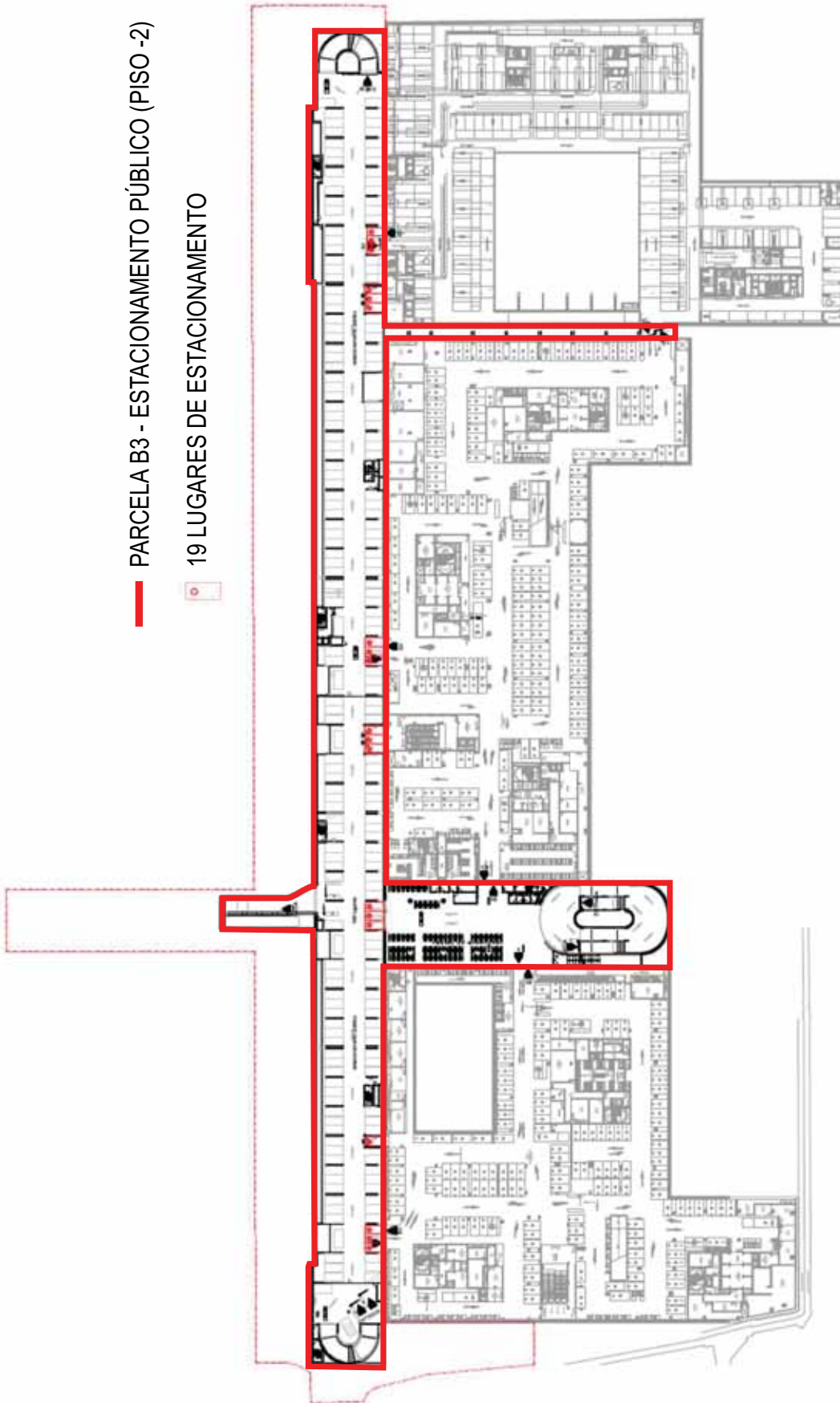
PARCELA B3  
PARQUE DE ESTACIONAMENTO

PLANTAS DOS PISOS -2 e -3  
LUGARES AFETADOS PELAS  
SERVIDÕES DE PASSAGEM



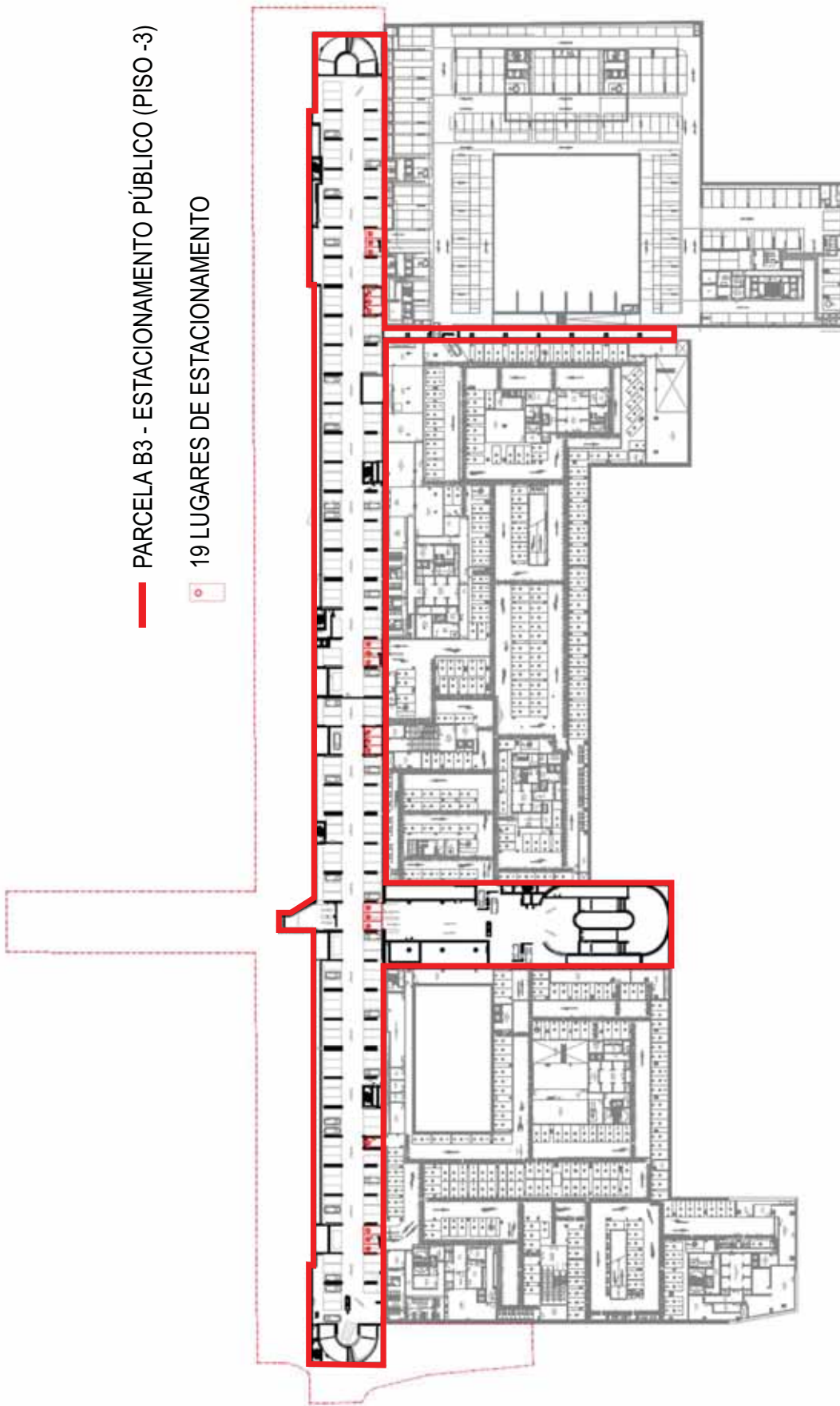
— PARCELA B3 - ESTACIONAMENTO PÚBLICO (PISO -2)

19 LUGARES DE ESTACIONAMENTO



— PARCELA B3 - ESTACIONAMENTO PÚBLICO (PISO -3)

□ 19 LUGARES DE ESTACIONAMENTO



Exmo. Senhor  
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

Informação n.º  
INF/8/DPV/DMGP/CML/25

Data  
2025-02-10

**Assunto:** Processo de Entrecampos  
Alteração ao Direito de Superfície

### Informação

Enquadrado no processo de alteração ao Direito de Superfície do parque de estacionamento a construir no subsolo da Av. 5 de Outubro, foi solicitado à DMU a confirmação dos parâmetros urbanísticos presentes nas servidões de passagem e ónus de utilização pública, descritos nos números 3 e 4 da INF 5/DPV/DMGP/CML/25, face ao previsto na Operação de Loteamento de Iniciativa Municipal titulada pelo Alvará n.º 2018/04 (aditamento n.º 2), e no projeto de arquitetura do futuro parque de estacionamento público.

No seguimento do exposto, através da INF/4/DMU/CML/25 de 7 de fevereiro de 2025, com despacho do Senhor Diretor Municipal da Direção Municipal de Urbanismo (DMU), Arq. Paulo Diogo de 7 de fevereiro de 2025, foi esclarecido o seguinte:

“Tendo em conta a licença de alteração de operação de loteamento, que corresponde ao aditamento n.º 2 ao alvará de loteamento de iniciativa municipal n.º 2018/04 bem como a Certidão Permanente da Parcela B3, verificou-se que em relação aos números 2 e 3 da informação n.º INF/5/DPV/DMGP/CML/25, e apenas em relação às áreas de servidão e descrição funcional que consta do Alvará, que:

- a) A Condição especial CE09 descreve que a Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso logístico de pessoas e não “para acesso de pessoas e/ou veículos” – Considera-se que a mesma deve ser alterada;
- b) A Condição especial CE08 descreve que a Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ ou veículos à Parcela A de 208,09 m<sup>2</sup>, 104,42 m<sup>2</sup> no piso -2 e 103,67 m<sup>2</sup> no piso -3 e não de 104.50 m<sup>2</sup> no piso -2 e 104,50 m<sup>2</sup> – considera-se que os valores das áreas da servidão de passagem P1.2 (P1.2.3) e P2.2 (P2.2.1, P2.2 e P2.3) devem ser alteradas.”

As alterações supra identificadas encontram-se corrigidas na listagem apresentada em seguida no que concerne às servidões de passagem R0.2, P1.2.3, P2.2.1, P2.2.2 e P2.2.3. Acresce ainda referir que as alterações introduzidas implicaram um recálculo do valor monetário de cada uma das servidões de passagem anteriormente definido na INF/5/DPV/DMGP/CML/25.

### Despacho

*Com o relatório.*  
*A DW.*

*[Assinatura]*  
*2025-02-10*

Bernardo Alabaça  
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial



Nesse sentido e enquadrado na operação de Loteamento de iniciativa municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 (aditamento n.º 2), e na medida da operacionalização da alteração do Direito de Superfície relativo ao futuro parque de estacionamento público a construir no subsolo da Av. 5 de Outubro, serão constituídas as seguintes servidões de passagem no subsolo, com as seguintes descrições atualizadas:

**I – A favor da Parcela A**, que corresponde ao prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa (CRP de Lisboa) sob o n.º 1639, da freguesia do Campo Grande, com o valor global atribuído de 10.407,23 €:

- a) **Servidão de passagem assinalada a riscado vermelho com a referência R0.2** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas, no piso -1, à cota 65.50, com uma largura de 2,00 m, sobre uma parcela de terreno com a área 161,02 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com a servidão de passagem R0.3, do Sul com CML, do Poente com CML e servidão de passagem R0.1.1, e do Nascente com a Parcela A, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 805,10 €.
- b) **Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P1.2.1** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, da cota 64.50 até à cota 61.50, com uma largura de 5,90 m, sobre uma parcela de terreno com a área 36,70 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P1.1, e do Nascente com parcela A, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 1.999,13 €.
- c) **Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P1.2.2** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 2,75 m, sobre uma parcela de terreno com a área 17,65 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do Nascente com parcela A, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 88,25 €.
- d) **Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P1.2.3** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 5,00 m, sobre uma parcela de terreno com a área 50,07 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com a servidão de passagem P1.1, do Sul com a Parcela A, do Poente e Nascente com CML, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.727,43 €.



- e) **Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P2.2.1** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 5,90 m, sobre uma parcela de terreno com a área 36,43 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P2.1, e do Nascente com parcela A, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 1.984,43 €.
- f) **Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P2.2.2** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 2,75 m, sobre uma parcela de terreno com a área 17,38 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P2.1, e do Nascente com parcela A, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 86,90 €.
- g) **Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P2.2.3** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 5,00 m, sobre uma parcela de terreno com a área 49,86 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com a servidão de passagem P2.1, do Sul com a Parcela A, do Poente e Nascente com CML, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.715,99 €.

**II – A favor do Lote B1**, que corresponde ao prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa (CRP de Lisboa) sob o n.º 1635, da freguesia do Campo Grande e pelo valor global de 14.206,36 €:

- a) **Servidão de passagem assinalada a riscado amarelo com a referência R0.4** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso logístico de pessoas, no piso -1, à cota 65.50, com uma largura de 2,00 m, sobre uma parcela de terreno com a área 253,84 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com CML, do Sul com a servidão de passagem R0.3, do Poente com CML, e do Nascente com o Lote B1, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 1.269,20 €.
- b) **Servidão de passagem assinalada a amarelo com a referência P1.3** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 7,50 m, sobre uma parcela de terreno com a área 46,58 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do

Nascente com o Lote B1, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.537,32 €.

- c) **Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P1.4.1** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 5,00 m, sobre uma parcela de terreno com a área 35,43 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com o Lote B1, do Sul com a servidão de passagem P1.1, do Poente e Nascente com CML, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 1.929,95 €.
- d) **Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P1.4.2** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 5,90 m, sobre uma parcela de terreno com a área 36,74 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P1.1, e do Nascente com Lote B1, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.001,31 €.
- e) **Servidão de passagem assinalada a amarelo com a referência P2.3** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 7,50 m, sobre uma parcela de terreno com a área 46,58 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com servidão de passagem P2.1, e do Nascente com Lote B1, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.537,32 €.
- f) **Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P2.4.1** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 5,00 m, sobre uma parcela de terreno com a área 35,43 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com o Lote B1, do Sul com a servidão de passagem P2.1, do Poente e Nascente com CML, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 1.929,95 €.
- g) **Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P2.4.2** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 5,90 m, sobre uma parcela de terreno com a área 36,74 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e



Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P2.1 e do Nascente com Lote B1, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.001,31 €.

**III – A favor do Lote B2**, que corresponde ao prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa (CRP de Lisboa) n.º 1636, da freguesia do Campo Grande e pelo valor global de 9.501,28 €:

- a) **Servidão de passagem assinalada a riscado roxo com a referência R0.5** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso logístico de pessoas, no piso -1, à cota 65.50, com uma largura de 2,00 m, sobre uma parcela de terreno com a área 127,73 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com CML e com a servidão de passagem R0.1.1, e do Nascente com o Lote B2, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 638,65 €.
- b) **Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P1.5.2** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 7,30 m, sobre uma parcela de terreno com a área 45,21 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P1.1, e do Nascente com o Lote B2, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.462,69 €.
- c) **Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P1.5.3** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 5,90 m, sobre uma parcela de terreno com a área 36,14 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P1.1, e do Nascente com o Lote B2, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 1.968,63 €.
- d) **Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P2.5.2** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 7,30 m, sobre uma parcela de terreno com a área 45,21 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P2.1 e do Nascente com Lote B2, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 2.462,69 €.
- e) **Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P2.5.3** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 5,90 m, sobre

uma parcela de terreno com a área 36,14 m<sup>2</sup>, confronta do Norte e Sul com CML, do Poente com a servidão de passagem P2.1 e do Nascente com o Lote B2, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aquele confinante, com um valor atribuído de 1.968,62 €.

**2.2** Ainda no âmbito da operação de Loteamento de iniciativa municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 (aditamento n.º 2), serão constituídas as seguintes servidões comuns de passagem no subsolo, com início na data da assinatura da escritura e termo a 26/11/2110, a saber:

**I – Comuns à Parcela A, Lote B1 e Lote B2:**

- a) **Servidão de passagem assinalada a azul com a referência R0.1.1** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -1, com a cota de nível 64.50 e cotas variáveis de 64.50 e 61.50 (rampas), com uma largura máxima de 6,70 m e largura mínima de 3,60 m, sobre uma parcela de terreno com a área 2.339,02 m<sup>2</sup>, confronta do Norte, Sul e Poente com CML, e do Nascente com CML e as servidões de passagem R0.2 e R0.5, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com um valor atribuído de 127.411,75 €.
- b) **Servidão de passagem assinalada a azul com a referência P1.1** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura máxima de 18,40 m e largura mínima de 2,50 m, sobre uma parcela de terreno com a área 2.865,65 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com CML, Lote B1 e servidão P1.4.1, do Sul com CML e servidão de passagem P1.2.3, do Poente com CML, e do Nascente com CML, servidões de passagem P1.2.1, P1.2.2, P1.3, P1.4.2, P1.5.2, P1.5.3, e Parcela B4, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com um valor atribuído de 156.098,48 €.
- c) **Servidão de passagem assinalada a azul com a referência P2.1** no desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 61.50 até 58.50, com uma largura máxima de 18,40 m e largura mínima de 2,50 m, sobre uma parcela de terreno com a área 2.680,73 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com CML, Lote B1 e servidão P2.4.1, do Sul com CML e servidão de passagem P2.2.3, do Poente com CML, e do Nascente com CML, servidões de passagem P2.2.1, P2.2.2, P2.3, P2.4.2, P2.5.2, P2.5.3, e Parcela B4, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com um valor atribuído de 146.025,47 €.



## II – Comuns à Parcela A e Lote B1:

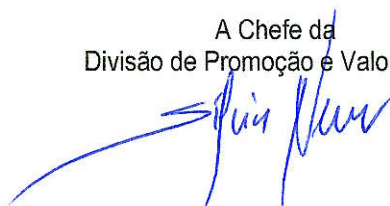
- a) **Servidão de passagem assinalada a riscado vermelho e amarelo com a referência R0.3** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso logístico de pessoas, no piso -1, à cota 65.50, com uma largura de 7,70 m, sobre uma parcela de terreno com a área 174,65 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com a servidão de passagem R0.4 e Lote B1, do Sul com a servidão de passagem R0.2 e Parcela A, do Poente com CML, e do Nascente com o ónus de utilização pública R0.6a.1, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aqueles confinantes, com um valor atribuído de 873,25 €.
- b) **Servidão de passagem assinalada a azul com a referência R0.1.2** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -1, à cota desde a superfície até 64.50, com uma largura de 22,60 m, sobre uma parcela de terreno com a área 788,89 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com o Lote B1 e CML, do Sul com a Parcela A, do Poente com o ónus de utilização pública R0.6a.1, e do Nascente com a Parcela B4, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º1646 da freguesia do Campo Grande, com aqueles confinantes, com um valor atribuído de 42.972,63€.

## III – Comuns aos Lotes B1 e B2:

- a) **Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P1.5.1** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota 61.50, com uma largura de 7,10 m, sobre uma parcela de terreno com a área 24,20 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com o Lote B2, do Sul com Lote B1, do Poente e Nascente com CML, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aqueles confinantes, com um valor atribuído de 1.318,23 €.
- b) **Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P2.5.1** no desenho nº ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota 58.50, com uma largura de 6,40 m, sobre uma parcela de terreno com a área 21,76 m<sup>2</sup>, confronta do Norte com o Lote B2, do Sul com o Lote B1, do Poente e Nascente com CML, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano descrito na CRP de Lisboa, sob o n.º 1646 da freguesia do Campo Grande, com aqueles confinantes, com um valor atribuído de 1.185,32 €.

Face ao exposto propõe-se o reencaminhamento da presente informação à Divisão de Notariado.

A Chefe da  
Divisão de Promoção e Valorização







**Escritura Pública de Ampliação de Direito de Superfície e  
Constituição de Servidões de Passagem**

\_\_\_\_\_ No dia ..... de ..... dois mil e vinte e cinco, no Cartório Notarial de ....., sito ....., perante mim, ....., Notária, compareceram como outorgantes: \_\_\_\_\_

**PRIMEIRO**

\_\_\_\_\_ ....., ....., natural da freguesia de ....., concelho de ....., com domicílio profissional no Campo Grande 25 – 3º A, em Lisboa. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ o qual outorga na qualidade de ....., em representação do **MUNICÍPIO DE LISBOA**, adiante designado por Câmara Municipal de Lisboa ou Câmara ou CML ou **PRIMEIRO OUTORGANTE**, pessoa colectiva número 500.051.070, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, Praça do Município, em Lisboa. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ qualidade e suficiência de poderes que verifiquei, pelas deliberações de delegação de competências n.ºs 662/CM/2021 e 662-B/CM/2021, ambas de 25 de Outubro de 2021, publicadas no Boletim Municipal número 1445, de 28 de Outubro de 2021 e pelo despacho de delegação e subdelegação de competências no Diretor Municipal de Gestão Patrimonial, número 12/P/2023, de 25 de Janeiro de 2023, publicado no Primeiro Suplemento ao Boletim Municipal número 1510, de 26 de Janeiro de 2023, ....., que já se encontram arquivados a instruir a escritura lavrada a folhas ..... e seguintes, do Livro de Notas para escrituras diversas número ....., deste Cartório Notarial, e pela Proposta n.º..... / 2025, de ..... de ..... de 2025, que arquivo. \_\_\_\_\_

**SEGUNDOS**

\_\_\_\_\_ ....., ....., natural da freguesia de ..... concelho de ....., com domicilio profissional na ....., ....., em .....; e \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ....., ....., natural da freguesia de ..... concelho

de ....., com domicílio profissional na ....., ....., em .....  
\_\_\_\_\_ os quais outorgam na qualidade de ....., em nome e  
representação, da sociedade comercial anónima que usa a firma “**FPE  
(PT) 5 PARK, S.A.**”, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia  
de Misericórdia, concelho de Lisboa, com o capital social de  
2.000.000,00 € (dois milhões de euros), matriculada na Conservatória  
do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de  
identificação fiscal 516 253 735, adiante designada **SEGUNDO  
OUTORGANTE**.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ qualidade e poderes que verifiquei pela certidão  
permanente on-line a que foi atribuído o código de acesso 5208-5860-  
8430, e pela fotocópia certificada da ata n.º ..../2025 da reunião de .....  
de ..... de 2025 do Conselho de Administração, documentos que  
arquivo, e o cumprimento por parte da sociedade das obrigações  
declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efectivo,  
pela consulta efectuada hoje, do respectivo site, através do código de  
acesso disponibilizado pela sociedade.\_\_\_\_\_

### **TERCEIROS**

\_\_\_\_\_ ....., ....., natural da freguesia de ..... concelho  
de ....., com domicílio profissional na ....., ....., em .....;  
e\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ....., ....., natural da freguesia de ..... concelho  
de ....., com domicílio profissional na ....., ....., em .....  
\_\_\_\_\_ os quais outorgam na qualidade de ....., em nome e  
representação, da sociedade comercial anónima que usa a firma “**FPE  
(PT) 2 OFFICE B, S.A.**”, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30,  
freguesia de Misericórdia, concelho de Lisboa, com o capital social de  
2.000.000,00 € (dois milhões de euros), matriculada na Conservatória

do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 516 243 276, adiante designada TERCEIRO OUTORGANTE. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ qualidade e poderes que verifiquei pela certidão permanente on-line a que foi atribuído o código de acesso 4324-2180-3714, e pela fotocópia certificada da ata n.º ..../2025 da reunião de ..... de ..... de 2025 do Conselho de Administração, documentos que arquivo, e o cumprimento por parte da sociedade das obrigações declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efectivo, pela consulta efectuada hoje, do respectivo site, através do código de acesso disponibilizado pela sociedade. \_\_\_\_\_

#### QUARTOS

\_\_\_\_\_ ....., ....., natural da freguesia de ..... concelho de ....., com domicilio profissional na ....., ....., em .....; e \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ....., ....., natural da freguesia de ..... concelho de ....., com domicilio profissional na ....., ....., em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ os quais outorgam na qualidade de ....., em nome e representação, da sociedade comercial anónima que usa a firma “**FPE (PT) 4 RET, S.A.**”, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia de Misericórdia, concelho de Lisboa, com o capital social de 2.000.000,00 € (dois milhões de euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 516 250 990, adiante designada QUARTO OUTORGANTE. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ qualidade e poderes que verifiquei pela certidão permanente on-line a que foi atribuído o código de acesso 7186-7445-6600, e pela fotocópia certificada da ata n.º ..../2025 da reunião de ..... de ..... de 2025 do Conselho de Administração, documentos que arquivo, e o cumprimento por parte da sociedade das obrigações

declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efectivo, pela consulta efectuada hoje, do respectivo site, através do código de acesso disponibilizado pela sociedade. \_\_\_\_\_

#### QUINTOS

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, natural da freguesia de \_\_\_\_\_ concelho de \_\_\_\_\_, com domicilio profissional na \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_; e \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, natural da freguesia de \_\_\_\_\_ concelho de \_\_\_\_\_, com domicilio profissional na \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ os quais outorgam na qualidade de \_\_\_\_\_, em nome e representação, da sociedade comercial anónima que usa a firma “**FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A.**”, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia de Misericórdia, concelho de Lisboa, com o capital social de 2.000.000,00 € (dois milhões de euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 516 243 519, adiante designada QUINTO OUTORGANTE. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ qualidade e poderes que verifiquei pela certidão permanente on-line a que foi atribuído o código de acesso 3664-0336-0360, e pela fotocópia certificada da ata n.º ..../2025 da reunião de ..... de ..... de 2025 do Conselho de Administração, documentos que arquivo, e o cumprimento por parte da sociedade das obrigações declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efectivo, pela consulta efectuada hoje, do respectivo site, através do código de acesso disponibilizado pela sociedade. \_\_\_\_\_

#### SEXTOS

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, natural da freguesia de \_\_\_\_\_ concelho de \_\_\_\_\_, com domicilio profissional na \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_; e \_\_\_\_\_

....., ....., natural da freguesia de ..... concelho de ....., com domicílio profissional na ....., em ..... os quais outorgam na qualidade de ....., em nome e representação, da sociedade comercial anónima que usa a firma “**FPE (PT) OFFICE A, S.A.**”, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia de Misericórdia, concelho de Lisboa, com o capital social de 2.000.000,00 € (dois milhões de euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 516 253 816, adiante designada **SEXTO OUTORGANTE**.

..... qualidade e poderes que verifiquei pela certidão permanente on-line a que foi atribuído o código de acesso 5052-6550-6715, e pela fotocópia certificada da ata n.º ..../2025 da reunião de ..... de ..... de 2025 do Conselho de Administração, documentos que arquivo, e o cumprimento por parte da sociedade das obrigações declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efectivo, pela consulta efectuada hoje, do respectivo site, através do código de acesso disponibilizado pela sociedade.

..... Verifiquei a identidade dos outorgantes, a da primeira por ser do meu conhecimento pessoal, e a dos ....., respectivamente, pela exibição dos .....

**DECLARARAM OS OUTORGANTES:** .....

..... Considerandos decorrentes da Proposta a aprovar: .....

a) .....

b) .....

.....

\_\_\_\_\_ **DECLARARAM TODOS OUTORGANTES, NA  
INDICADA QUALIDADE:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Que o PRIMEIRO E SEGUNDO OUTORGANTES celebram entre si um contrato de ampliação de direito de superfície e todos os outorgantes celebram um contrato de constituição de servidões de passagem, nos termos das cláusulas seguintes: \_\_\_\_\_

**I - Ampliação de Direito de Superfície:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **PRIMEIRA** \_\_\_\_\_

Por escritura outorgada em vinte e sete de Novembro de dois mil e vinte, com início a folhas cento e vinte e nove do livro de notas para escrituras diversas número Trezentos e um, deste Cartório Notarial, mediante o procedimento de Hasta Pública número um/DEV/DMGP/CML/dezanove para “Constituição de direito de superfície, em subsolo, na Avenida 5 de Outubro, no âmbito da operação integrada de Entrecampos”, da Câmara Municipal de Lisboa, foi constituído a favor da sociedade anónima FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., pelo preço de quatro milhões e quinhentos mil euros e pelo prazo de noventa anos, improrrogável, contados a partir da data da escritura e demais condições na mesma escritura exaradas, o direito de superfície em subsolo sobre uma parcela de terreno com a área de 9.282,70 m<sup>2</sup> (nove mil duzentos e oitenta e dois metros e setenta centímetros quadrados), que se destina à construção de um parque de estacionamento em subsolo, com 3 (três) pisos, com a capacidade prevista de 428 (quatrocentos e vinte e oito) lugares de estacionamento nos pisos -2 (menos dois) e -3 (menos três), e uma infraestrutura de apoio logístico no piso -1 (menos um), que constitui o prédio urbano sito na Avenida 5 de Outubro, freguesia do Campo Grande, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo **2745**, com o valor



patrimonial tributário de € **91.420,70**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscentos e quarenta e seis, da freguesia do Campo Grande, ali registada a propriedade de raiz a favor da Câmara Municipal de Lisboa pela Apresentação oito, de vinte e três de Agosto de mil novecentos e sete, e a operação de transformação fundiária – Loteamento número 2018/04, de três de Agosto de dois mil e dezoito, pela Apresentação quatrocentos e oitenta e sete, de dezasseis de Agosto de dois mil e dezoito e respetivos averbamentos, correspondentes ao Aditamento número um ao Alvará de Loteamento emitido pela Câmara Municipal de Lisboa, de doze de Julho de dois mil e vinte e três, com a Apresentação dois mil e setenta e oito, de vinte e oito de Março de dois mil e vinte e quatro e Aditamento número dois ao Alvará de Loteamento emitido pela mesma Câmara Municipal, de dez de dezembro de dois mil e vinte e quatro, com a Apresentação mil novecentos e sete, de trinta de Janeiro de dois mil e vinte e cinco, estando o direito de superfície, entretanto transmitido pela superficiária inicial, registado a favor da representada dos segundos outorgantes, pela Apresentação três mil duzentos e dois, de trinta e um de Maio de dois mil e vinte e um. \_\_\_\_\_

## \_\_\_\_\_ **SEGUNDA** \_\_\_\_\_

**1-** Face ao desenvolvimento dos vários processos urbanísticos em curso para a Parcela A, Lote B1, Lote B2 e Parcela B3 da Unidade de Execução de Entrecampos, foi identificado um conjunto de questões técnicas e funcionais, incluindo a necessidade de redefinição dos limites da Parcela B3 e do polígono de implantação do direito de superfície, que implicaram a alteração da licença de operação de loteamento de iniciativa municipal titulada pelo Alvará número 2018/04, consubstanciada no aditamento número dois, já identificado na cláusula anterior, encontrando-se definido um acréscimo de área para o

mencionado direito de superfície de nove mil duzentos e oitenta e dois vírgula setenta metros quadrados para **nove mil setecentos e oitenta e um vírgula zero oito metros quadrados**.\_\_\_\_\_

**2-** A alteração de área para os mencionados **nove mil setecentos e oitenta e um vírgula zero oito metros quadrados** corresponde a um acréscimo de cinco vírgula trinta e sete por cento relativamente à área inicial do direito de superfície, compatível com as condições urbanísticas e patrimoniais pré-existentes, a qual se enquadra no ponto sete da parte deliberativa da Proposta número quinhentos e sete barra dois mil e dezanove. \_\_\_\_\_

**3-** Em cumprimento do citado ponto sete da parte deliberativa da mencionada Proposta, o aumento da área do direito de superfície inferior a 10%, acompanhado da alteração do seu polígono, não se traduziu no aumento do número de lugares de estacionamento, não implicando qualquer ajuste financeiro a suportar pela superficiária.\_\_\_\_\_

**4-** Em termos patrimoniais, torna-se ainda necessário definir áreas com ónus de utilização pública em subsolo e constituir um conjunto de servidões de passagem em subsolo nos prédios que serão identificados posteriormente.\_\_\_\_\_

### TERCEIRA

De harmonia com a deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, tomada em sua reunião de ..... de ..... de dois mil e vinte e cinco, sobre a Proposta número ..... / dois mil e vinte e cinco, e seus anexos, com vista a ampliar o direito de superfície ora registado a favor do SEGUNDO OUTORGANTE e mencionado na cláusula primeira, o Município de Lisboa constitui a favor da representada dos segundos outorgantes, a título gratuito, livre de ónus ou encargos, **um direito de superfície, em subsolo**, sobre o seguinte prédio:\_\_\_\_\_

- Parcela de terreno com a área de **498,38 m2 (quatrocentos e noventa e oito vírgula trinta e oito metros quadrados)**, contígua com o prédio urbano referido, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscentos e quarenta e seis, sita na ....., freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, que confronta do Norte com Lote B1, do Sul com Parcela A, do Nascente com Parcela B4 e do Poente com Parcela B3 – Estacionamento em direito de superfície, inscrita na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o **artigo provisório P.....**, conforme Modelo 1 do IMI com o número de registo ....., o qual deu entrada no Serviço de Finanças de Lisboa - 10, em ..... de ..... de 2025.\_\_\_\_\_

A parcela de terreno acabada de identificar, será **a desanexar** do prédio urbano denominado Parcela B3, composto de parcela para estacionamento em subsolo, sito no Campo Grande, freguesia do Campo Grande, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo **2657**, com o valor patrimonial tributário de **€ 3.916.505,58**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscentos e trinta e sete, da referida freguesia do Campo Grande, ali registado a favor da Câmara Municipal de Lisboa pela Apresentação oito, de vinte e três de Agosto de mil novecentos e sete e a operação de transformação fundiária – Loteamento número 2018/04, de três de Agosto de dois mil e dezoito, pela Apresentação quatrocentos e oitenta e sete, de dezasseis de Agosto de dois mil e dezoito e respetivo averbamento, correspondente ao Aditamento número dois ao Alvará de Loteamento, emitido pela mesma Câmara Municipal, de dez de dezembro de dois mil e vinte e quatro, com a Apresentação mil novecentos e sete, de trinta de Janeiro de dois mil e vinte e cinco.\_\_\_\_\_

Este prédio tem atualmente a área total de sete mil quatrocentos e cinquenta e seis vírgula sessenta e quatro metros quadrados. Após a presente desanexação, a área total do terreno passa a ser de seis mil novecentos e cinquenta e oito vírgula vinte e seis metros quadrados.\_\_\_\_

Esta parcela de terreno está demarcada a amarelo na Planta número dezanove/zero quarenta e umB/DMGP, da Direção Municipal de Gestão Patrimonial da Câmara Municipal de Lisboa, que constitui o Anexo .....da mencionada Proposta número ....., atribuindo-se para efeitos notariais e fiscais ao direito de superfície sobre a referida parcela o valor de **dois mil quatrocentos e noventa e um euros e noventa cêntimos**.\_\_\_\_\_

#### \_\_\_\_\_QUARTA\_\_\_\_\_

A parcela de terreno acabada de identificar com a área de quatrocentos e noventa e oito vírgula trinta e oito metros quadrados, destina-se a ser anexada ao prédio já identificado na cláusula primeira e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscentos e quarenta e seis.\_\_\_\_\_

Com a anexação mencionada, a parcela sobre a qual incide o direito de superfície em subsolo passa a ter a área de **nove mil setecentos e oitenta e um vírgula zero oito metros quadrados**, que confronta do Norte com Avenida das Forças Armadas, do Sul com Avenida 5 de Outubro e Rua Cordeiro de Sousa, do Nascente com Lote B1, Lote B2, prolongamento da Rua da Cruz Vermelha e terreno municipal / Área A da Unidade de Execução de Entrecampos e Parcela B4, e do Poente com Frente edificada da Avenida 5 de Outubro e Rua da Cruz Vermelha, encontrando-se delimitada a cor azul na mencionada Planta número dezanove/zero quarenta e umB/DMGP.\_\_\_\_\_

## QUINTA

De harmonia com a Informação número ....., da Direção Municipal de Gestão Patrimonial, que constitui o Anexo ... da mencionada Proposta número ...../dois mil e vinte e cinco, os ora PRIMEIRO e SEGUNDO OUTORGANTES constituem os seguintes ónus de utilização pública:\_\_\_

a) Ónus de utilização pública em subsolo, assinalado a castanho com a referência R0.6a.1 no desenho número ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, que constitui o Anexo XIV da mencionada Proposta número ....., para circulação pedonal, no piso -1, na cota sessenta e cinco ponto cinquenta (65.50), com uma largura de vinte e dois vírgula sessenta metros (22,60 m), sobre uma parcela de terreno com a área de oitocentos e vinte vírgula oitenta e três metros quadrados (820,83 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Lote B1, do Sul com Parcela A, do Poente com servidão de passagem R0.3, e do Nascente com servidão de passagem R0.1.2.\_\_\_\_\_

b) Ónus de utilização pública em subsolo, assinalado a castanho com a referência R0.6a.2 no mencionado desenho número ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0, para circulação pedonal, no piso -1, à cota sessenta e cinco ponto cinquenta (65.50), com uma largura de três vírgula quarenta metros (3,40 m), sobre uma parcela de terreno com a área de duzentos e sessenta e sete vírgula vinte e dois metros quadrados (267,22 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Lote B2, do Sul com Lote B1, e do Poente e Nascente com Câmara Municipal de Lisboa.\_\_\_\_\_

## SEXTA

O direito de superfície em subsolo com a área de **nove mil setecentos e oitenta e um vírgula zero oito metros quadrados**, fica sujeito às seguintes condições de acordo:\_\_\_\_\_

**1-** A superficiária será responsável, enquanto durar o direito de superfície, pela recolha, gestão, armazenamento e deposição dos resíduos sólidos urbanos (RSU) produzidos no parque de

estacionamento público na Parcela B3, e bem assim, dos produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, de acordo com os seguintes princípios:\_\_\_\_\_

**1.1** A gestão de RSU da Parcela B3, da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 será comum, e, por determinação dos serviços municipais competentes, será feita com recurso a um sistema de recolha de resíduos tradicional (ao invés da solução inicialmente preconizada no Estudo Preliminar que constituiu o Anexo V ao programa do Procedimento de Hasta Pública n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, que era um sistema pneumático, de responsabilidade municipal).\_\_\_\_\_

**1.2** Para estes efeitos, a superficiária deverá criar na Parcela B3, ao nível do piso -1 (área de logística), uma central de armazenamento e compactação de resíduos, que constituirá o ponto de interface com o exterior do empreendimento e na qual serão colocados os equipamentos de deposição que vão receber os resíduos provenientes da Parcela A e dos Lotes B1 e B2.\_\_\_\_\_

**1.3** A gestão dos resíduos desde os compartimentos intermédios de deposição temporária, que existirão em cada um dos edifícios na Parcela A e nos Lotes B1 e B2, até à central de resíduos na Parcela B3, bem como o seu transporte para o exterior e encaminhamento a destino final adequado, serão assegurados sob responsabilidade da superficiária e executados por operador privado devidamente licenciado, a contratar por aquela.\_\_\_\_\_

**2.** As condições de execução do sistema descrito no número anterior obedecerão ao parecer dos serviços municipais competentes, em sede dos respetivos procedimentos de controlo prévio, e às normas regulamentares e legais em vigor, assegurando-se, nomeadamente, o cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade aplicáveis.\_\_\_\_\_



3. Os custos com a implementação e o funcionamento do sistema de recolha, gestão, armazenamento e deposição de RSU descrito nos números anteriores serão integralmente suportados pela superficiária (enquanto durar o direito de superfície) e pelos proprietários dos edifícios (ou de suas frações autónomas) da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, devendo a repartição de tais custos e encargos ser regulada entre eles mediante título jurídico adequado, nomeadamente por via de instrumentos de gestão condominial ou outros que venham a ser estabelecidos de acordo com o quadro legal e regulamentar aplicável, e terá em conta, designadamente, os diferentes volumes e tipos de RSU produzidos e as localizações de origem (espaços de serviços, comércio, habitacional e espaços de estacionamento).\_\_\_\_\_

4. Após a cessação do contrato de direito de superfície as responsabilidades e encargos da superficiária extinguir-se-ão, mantendo-se a recolha, gestão, armazenamento e deposição dos resíduos sólidos urbanos (RSU) produzidos no parque de estacionamento público na Parcela B3, e dos produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, a ser realizada na Parcela B3 ao nível do piso -1 (área de logística), através da central de armazenamento e compactação de resíduos, e a responsabilidade e encargos pela gestão dos RSU produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 cometidos exclusivamente aos proprietários dos respetivos edifícios ou frações autónomas. Para estes fins, o Município garantirá o acesso dos proprietários dos edifícios ou frações autónomas da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 à referida área de logística ao nível do piso -1 da Parcela B3, nomeadamente à central de armazenamento e compactação de resíduos, por via das servidões de passagem constituídas.\_\_\_\_\_

5. Em tudo o mais que não contrarie o agora deliberado, mantem-se o previsto na Deliberação número trezentos e trinta e oito/AML/dois mil e dezanove, publicada no quarto Suplemento ao Boletim Municipal número mil trezentos e trinta e sete, de três de outubro de dois mil e dezanove, bem como na respetiva escritura de constituição de direito de superfície em subsolo, outorgada em vinte e sete de novembro de dois mil e vinte. \_\_\_\_\_

6. Na falta ou omissões na deliberação e título constitutivo do direito de superfície mencionados no número anterior, aplicam-se as disposições constantes do RPIML. \_\_\_\_\_

7. A superficiária, tendo adquirido a titularidade do direito de superfície à FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., conforme autorização concedida pelo Município através da Deliberação n.º 191/CM/2021 da Câmara Municipal de Lisboa, obriga-se, para todos os efeitos legais e contratuais, ao cumprimento dos termos, condições, direitos e obrigações decorrentes do contrato de constituição do direito de superfície, tal como alterado nos termos da presente escritura. \_\_\_\_\_

#### \_\_\_\_\_ SÉTIMA \_\_\_\_\_

Pelos segundos outorgantes foi dito que, em nome da sua representada, aceitam a ampliação do direito de superfície que acaba de ser constituído a favor desta, obrigando-se ao cumprimento de todas as cláusulas atrás exaradas. Por todos os outorgantes foi dito que se obrigam ao cumprimento de todas as condições de acordo atrás exaradas. \_\_\_\_\_

**II - Constituição de Servidões de Passagem:** \_\_\_\_\_

#### \_\_\_\_\_ OITAVA \_\_\_\_\_

1- Os PRIMEIRO e SEGUNDO OUTORGANTES são, respetivamente, proprietário de raiz e superficiário do prédio urbano já atrás identificado na cláusula primeira, descrito na Conservatória do Registo Predial de

Lisboa sob o número mil seiscentos e quarenta e seis, da freguesia do Campo Grande.\_\_\_\_\_

**2-** Os SEGUNDO, QUARTO e SEXTO OUTORGANTES são comproprietários do prédio urbano sito no Campo Grande, na Rua Cordeiro de Sousa, freguesia do Campo Grande, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo **2695**, com o valor patrimonial tributário de € **35.643.900,00**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscentos e trinta e nove, da freguesia do Campo Grande (na presente escritura denominado Parcela A), ali registado a favor dos SEGUNDO, QUARTO e SEXTO OUTORGANTES, nas respetivas proporções, pela Apresentação mil seiscentos e sessenta e oito, de treze de Janeiro de dois mil e vinte e um.\_\_\_\_\_

**3-** Os SEGUNDO, TERCEIRO e QUARTO OUTORGANTES são comproprietários do prédio urbano denominado Lote B1 (Lote Municipal n.º 2018/15), sito no Campo Grande, freguesia do Campo Grande, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo **2655**, com o valor patrimonial tributário de € **11.995.554,28**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscentos e trinta e cinco, da freguesia do Campo Grande, ali registado a favor dos SEGUNDO, TERCEIRO e QUARTO OUTORGANTES, nas respetivas proporções, pela Apresentação mil seiscentos e sessenta e dois, de treze de Janeiro de dois mil e vinte e um, e a operação de transformação fundiária – Loteamento número 2018/04, de três de Agosto de dois mil e dezoito, pela Apresentação quatrocentos e oitenta e sete, de dezasseis de Agosto de dois mil e dezoito e respetivos averbamentos, correspondentes ao Aditamento número um ao Alvará de Loteamento emitido pela Câmara Municipal de Lisboa, de doze de Julho de dois mil

e vinte e três, com a Apresentação dois mil e setenta e oito, de vinte e oito de Março de dois mil e vinte e quatro e Aditamento número dois ao Alvará de Loteamento emitido pela mesma Câmara Municipal, de dez de dezembro de dois mil e vinte e quatro, com a Apresentação mil novecentos e sete, de trinta de Janeiro de dois mil e vinte e cinco.\_\_\_\_\_

**4-** Os QUARTO e QUINTO OUTORGANTES são comproprietários do prédio urbano denominado Lote B2 (Lote Municipal n.º 2018/16), sito no Campo Grande, freguesia do Campo Grande, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo **2656**, com o valor patrimonial tributário de **€ 27.467.260,00**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscentos e trinta e seis, da freguesia do Campo Grande, ali registado a favor dos QUARTO e QUINTO OUTORGANTES, nas respetivas proporções, pela Apresentação mil seiscentos e sessenta e seis, de treze de Janeiro de dois mil e vinte e um, e a operação de transformação fundiária – Loteamento número 2018/04, de três de Agosto de dois mil e dezoito, pela Apresentação quatrocentos e oitenta e sete, de dezasseis de Agosto de dois mil e dezoito e respetivos averbamentos, correspondentes ao Aditamento número um ao Alvará de Loteamento emitido pela Câmara Municipal de Lisboa, de doze de Julho de dois mil e vinte e três, com a Apresentação dois mil e setenta e oito, de vinte e oito de Março de dois mil e vinte e quatro e Aditamento número dois ao Alvará de Loteamento emitido pela mesma Câmara Municipal, de dez de dezembro de dois mil e vinte e quatro, com a Apresentação mil novecentos e sete, de trinta de Janeiro de dois mil e vinte e cinco.\_\_\_\_\_

-----**NONA**-----

De harmonia com a Informação número ....., da Direção Municipal de Gestão Patrimonial, que constitui o Anexo ..... da mencionada Proposta número ...../dois mil e vinte e cinco, pelo **valor global de quinhentos e dez mil euros**, são constituídas as seguintes servidões de passagem voluntárias no subsolo, assinaladas com a respetiva cor e referência no mencionado desenho número ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0026.0:-----

I - A favor do prédio urbano dos SEGUNDO, QUARTO e SEXTO OUTORGANTES (Parcela A), mencionado no número dois da cláusula anterior (Prédio Dominante), pelo valor global de **dez mil quatrocentos e sete euros e vinte e três cêntimos**, que o PRIMEIRO OUTORGANTE recebeu neste acto e de que dá quitação, através do cheque bancário n.º ....., sacado sobre .....

a) Servidão de passagem assinalada a riscado vermelho com a referência R0.2, para acesso logístico de pessoas, no piso -1, à cota sessenta e cinco ponto cinquenta (65.50), com uma largura de dois metros (2,00 m), sobre uma parcela de terreno com a área de cento e sessenta e um vírgula zero dois metros quadrados (161,02 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com servidão de passagem R0.3, do Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com Câmara Municipal de Lisboa e servidão de passagem R0.1.1, e do Nascente com Parcela A, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de oitocentos e cinco euros e dez cêntimos.-----

b) Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P1.2.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, da cota sessenta e quatro ponto cinquenta (64.50) até à cota sessenta e

um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de cinco vírgula noventa metros (5,90 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e seis vírgula setenta metros quadrados (36,70 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do Nascente com Parcela A, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de mil novecentos e noventa e nove euros e treze cêntimos.\_\_\_\_\_

c) Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P1.2.2, para acesso de pessoas, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de dois vírgula setenta e cinco metros (2,75 m), sobre uma parcela de terreno com a área de dezassete vírgula sessenta e cinco metros quadrados (17,65 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do Nascente com Parcela A, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de oitenta e oito euros e vinte e cinco cêntimos.\_\_\_\_\_

d) Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P1.2.3, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de cinco metros (5,00 m), sobre uma parcela de terreno com a área de cinquenta vírgula zero sete metros quadrados (50,07 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com servidão de passagem P1.1, do Sul com Parcela A, e do Poente e Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da



cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de dois mil setecentos e vinte e sete euros e quarenta e três cêntimos.\_\_\_\_\_

e) Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P2.2.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de cinco vírgula noventa metros (5,90 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e seis vírgula quarenta e três metros quadrados (36,43 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P2.1, e do Nascente com Parcela A, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de mil novecentos e oitenta e quatro euros e quarenta e três cêntimos.\_\_\_\_\_

f) Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P2.2.2, para acesso de pessoas, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de dois vírgula setenta e cinco metros (2,75 m), sobre uma parcela de terreno com a área de dezassete vírgula trinta e oito metros quadrados (17,38 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P2.1, e do Nascente com Parcela A, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de oitenta e seis euros e noventa cêntimos.\_\_\_\_\_

g) Servidão de passagem assinalada a pontilhado vermelho com a referência P2.2.3, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de cinco metros (5,00 m), sobre uma parcela de terreno com a área de

quarenta e nove vírgula oitenta e seis metros quadrados (49,86 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com servidão de passagem P2.1, do Sul com Parcela A, e do Poente e Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de dois mil setecentos e quinze euros e noventa e nove cêntimos. \_\_\_\_\_

II - A favor do prédio urbano dos SEGUNDO, TERCEIRO e QUARTO OUTORGANTES (Lote B1), mencionado no número três da cláusula anterior (Prédio Dominante), pelo valor global de **catorze mil duzentos e seis euros e trinta e seis cêntimos**, que o PRIMEIRO OUTORGANTE recebeu neste acto e de que dá quitação, através do cheque bancário n.º ....., sacado sobre .....: \_\_\_\_\_

a) Servidão de passagem assinalada a riscado amarelo com a referência R0.4, para acesso logístico de pessoas, no piso -1, à cota sessenta e cinco ponto cinquenta (65.50), com uma largura de dois metros (2,00 m), sobre uma parcela de terreno com a área de duzentos e cinquenta e três vírgula oitenta e quatro metros quadrados (253,84 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Poente com Câmara Municipal de Lisboa, do Sul com servidão de passagem R0.3, e do Nascente com o Lote B1, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de mil duzentos e sessenta e nove euros e vinte cêntimos. \_\_\_\_\_

b) Servidão de passagem assinalada a amarelo com a referência P1.3, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de sete vírgula cinquenta metros (7,50 m), sobre uma parcela de terreno com a área de quarenta e seis vírgula cinquenta e oito metros quadrados (46,58 m<sup>2</sup>), que

confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do Nascente com Lote B1, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de dois mil quinhentos e trinta e sete euros e trinta e dois cêntimos.\_\_\_\_\_

c) Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P1.4.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de cinco metros (5,00 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e cinco vírgula quarenta e três metros quadrados (35,43 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Lote B1, do Sul com servidão de passagem P1.1, e do Poente e Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com um valor atribuído de mil novecentos e vinte e nove euros e noventa e cinco cêntimos.\_\_\_\_\_

d) Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P1.4.2, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de cinco vírgula noventa metros (5,90 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados (36,74 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do Nascente com Lote B1, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com um valor atribuído de dois mil e um euros e trinta e um cêntimos.\_\_\_\_\_

e) Servidão de passagem assinalada a amarelo com a referência P2.3, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de sete vírgula cinquenta

metros (7,50 m), sobre uma parcela de terreno com a área de quarenta e seis vírgula cinquenta e oito metros quadrados (46,58 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P2.1, e do Nascente com Lote B1, e que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de dois mil quinhentos e trinta e sete euros e trinta e dois cêntimos.\_\_\_\_\_

f) Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P2.4.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de cinco metros (5,00 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e cinco vírgula quarenta e três metros quadrados (35,43 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Lote B1, do Sul com servidão de passagem P2.1, e do Poente e Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de mil novecentos e vinte e nove euros e noventa e cinco cêntimos.\_\_\_\_\_

g) Servidão de passagem assinalada a verde com a referência P2.4.2, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de cinco vírgula noventa metros (5,90 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados (36,74 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P2.1 e do Nascente com Lote B1, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de dois mil e um euros e trinta e um cêntimos.\_\_\_\_\_

III - A favor do prédio urbano dos QUARTO e QUINTO OUTORGANTES (Lote B2), mencionado no número quatro da cláusula anterior (Prédio Dominante), pelo valor global de **nove mil quinhentos e um euros e vinte e oito cêntimos**, que o PRIMEIRO OUTORGANTE recebeu neste acto e de que dá quitação, através do cheque bancário n.º ....., sacado sobre .....:\_\_\_\_\_

a) Servidão de passagem assinalada a riscado roxo com a referência R0.5, para acesso logístico de pessoas, no piso -1, à cota sessenta e cinco ponto cinquenta (65.50), com uma largura de dois metros (2,00 m), sobre uma parcela de terreno com a área de cento e vinte e sete vírgula setenta e três metros quadrados (127,73 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com Câmara Municipal de Lisboa e servidão de passagem R0.1.1, e do Nascente com Lote B2, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de seiscentos e trinta e oito euros e sessenta e cinco cêntimos.\_\_\_\_\_

b) Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P1.5.2, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de sete vírgula trinta metros (7,30 m), sobre uma parcela de terreno com a área de quarenta e cinco vírgula vinte e um metros quadrados (45,21 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do Nascente com Lote B2, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de dois mil quatrocentos e sessenta e dois euros e sessenta e nove cêntimos.\_\_\_\_\_

c) Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P1.5.3, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de cinco vírgula noventa metros (5,90 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e seis vírgula catorze metros quadrados (36,14 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P1.1, e do Nascente com Lote B2, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de mil novecentos e sessenta e oito euros e sessenta e três cêntimos.\_\_\_\_\_

d) Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P2.5.2, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de sete vírgula trinta metros (7,30 m), sobre uma parcela de terreno com a área de quarenta e cinco vírgula vinte e um metros quadrados (45,21 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P2.1 e do Nascente com Lote B2, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de dois mil quatrocentos e sessenta e dois euros e sessenta e nove cêntimos.\_\_\_\_\_

e) Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P2.5.3, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de cinco vírgula noventa metros (5,90 m), sobre uma parcela de terreno com a área de trinta e seis vírgula catorze metros quadrados (36,14 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte e Sul com Câmara Municipal de Lisboa, do Poente com servidão de passagem P2.1 e do Nascente com Lote B2, que faz parte da



propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aquele confinante, com o valor atribuído de mil novecentos e sessenta e oito euros e sessenta e dois cêntimos.\_\_\_\_\_

**IV** - A favor dos prédios urbanos dos SEGUNDO, TERCEIRO, QUARTO, QUINTO e SEXTO OUTORGANTES, mencionados nos números dois (Parcela A), três (Lote B1) e quatro (Lote B2) da cláusula anterior (Prédios Dominantes), pelo valor global de **quatrocentos e vinte e nove mil quinhentos e trinta e cinco euros e setenta cêntimos**, que o PRIMEIRO OUTORGANTE recebeu neste acto e de que dá quitação, através do cheque bancário n.º ....., sacado sobre .....

a) Servidão de passagem assinalada a azul com a referência R0.1.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -1, com a cota de nível sessenta e quatro ponto cinquenta (64.50) e cotas variáveis de sessenta e quatro ponto cinquenta (64.50) e sessenta e um ponto cinquenta (61.50) (rampas), com uma largura máxima de seis vírgula setenta metros (6,70 m) e largura mínima de três vírgula sessenta metros (3,60 m), sobre uma parcela de terreno com a área de dois mil trezentos e trinta e nove vírgula dois metros quadrados (2.339,02 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte, Sul e Poente com Câmara Municipal de Lisboa, e do Nascente com Câmara Municipal de Lisboa e servidões de passagem R0.2 e R0.5, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com o valor atribuído de cento e vinte e sete mil quatrocentos e onze euros e setenta e cinco cêntimos.\_\_\_\_\_

b) Servidão de passagem assinalada a azul com a referência P1.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura máxima de dezoito vírgula

quarenta metros (18,40 m) e largura mínima de dois vírgula cinquenta metros (2,50 m), sobre uma parcela de terreno com a área de dois mil oitocentos e sessenta e cinco vírgula sessenta e cinco metros quadrados (2.865,65 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Câmara Municipal de Lisboa, Lote B1 e servidão de passagem P1.4.1, do Sul com Câmara Municipal de Lisboa e servidão de passagem P1.2.3, do Poente com Câmara Municipal de Lisboa, e do Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, servidões de passagem P1.2.1, P1.2.2, P1.3, P1.4.2, P1.5.2, P1.5.3, e Parcela B4, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com o valor atribuído de cento e cinquenta e seis mil noventa e oito euros e quarenta e oito cêntimos.\_\_\_\_\_

c) Servidão de passagem assinalada a azul com a referência P2.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50) até cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura máxima de dezoito vírgula quarenta metros (18,40 m) e largura mínima de dois vírgula cinquenta metros (2,50 m), sobre uma parcela de terreno com a área de dois mil seiscentos e oitenta vírgula setenta e três metros quadrados (2.680,73 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Câmara Municipal de Lisboa, Lote B1 e servidão de passagem P2.4.1, do Sul com Câmara Municipal de Lisboa e servidão de passagem P2.2.3, do Poente com Câmara Municipal de Lisboa, e do Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, servidões de passagem P2.2.1, P2.2.2, P2.3, P2.4.2, P2.5.2, P2.5.3, e Parcela B4, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com o valor atribuído de cento e quarenta e seis mil vinte e cinco euros e quarenta e sete cêntimos.\_\_\_\_\_

**V** - A favor dos prédios urbanos dos SEGUNDO, TERCEIRO, QUARTO e SEXTO OUTORGANTES, mencionados nos números dois (Parcela A) e três (Lote B1) da cláusula anterior (Prédios Dominantes), pelo valor global de **quarenta e três mil oitocentos e quarenta e cinco euros e oitenta e oito cêntimos**, que o PRIMEIRO OUTORGANTE recebeu neste acto e de que dá quitação, através do cheque bancário n.º ....., sacado sobre .....

a) Servidão de passagem assinalada a riscado vermelho e amarelo com a referência R0.3, para acesso logístico de pessoas, no piso -1, à cota sessenta e cinco ponto cinquenta (65.50), com uma largura de sete vírgula setenta metros (7,70 m), sobre uma parcela de terreno com a área de cento e setenta e quatro vírgula sessenta e cinco metros quadrados (174,65 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com servidão de passagem R0.4 e Lote B1, do Sul com servidão de passagem R0.2 e Parcela A, do Poente com Câmara Municipal de Lisboa, e do Nascente com ónus de utilização pública R0.6a.1, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aqueles confinante, com o valor atribuído de oitocentos e setenta e três euros e vinte e cinco cêntimos.

b) Servidão de passagem assinalada a azul com a referência R0.1.2, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -1, à cota desde a superfície até sessenta e quatro ponto cinquenta (64.50), com uma largura de vinte e dois vírgula sessenta metros (22,60 m), sobre uma parcela de terreno com a área de setecentos e oitenta e oito vírgula oitenta e nove metros quadrados (788,89 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Lote B1 e Câmara Municipal de Lisboa, do Sul com Parcela A, do Poente com ónus de utilização pública R0.6a.1, e do Nascente com Parcela B4, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com

aqueles confinante, com o valor atribuído de quarenta e dois mil novecentos e setenta e dois euros e sessenta e três cêntimos.\_\_\_\_\_

**VI** - A favor dos prédios urbanos dos SEGUNDO, TERCEIRO, QUARTO e QUINTO OUTORGANTES, mencionados nos números três (Lote B1) e quatro (Lote B2) da cláusula anterior (Prédios Dominantes), pelo valor global de **dois mil quinhentos e três euros e cinquenta e cinco cêntimos**, que o PRIMEIRO OUTORGANTE recebeu neste acto e de que dá quitação, através do cheque bancário n.º ....., sacado sobre .....

a) Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P1.5.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -2, à cota sessenta e um ponto cinquenta (61.50), com uma largura de sete vírgula dez metros (7,10 m), sobre uma parcela de terreno com a área de vinte e quatro vírgula vinte metros quadrados (24,20 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com o Lote B2, do Sul com Lote B1, e do Poente e Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aqueles confinante, com o valor atribuído de mil trezentos e dezoito euros e vinte e três cêntimos.\_\_\_\_\_

b) Servidão de passagem assinalada a roxo com a referência P2.5.1, para acesso de pessoas e/ou veículos, no piso -3, à cota cinquenta e oito ponto cinquenta (58.50), com uma largura de seis vírgula quarenta metros (6,40 m), sobre uma parcela de terreno com a área de vinte e um vírgula setenta e seis metros quadrados (21,76 m<sup>2</sup>), que confronta do Norte com Lote B2, do Sul com Lote B1, e do Poente e Nascente com Câmara Municipal de Lisboa, que faz parte da propriedade de raiz do prédio urbano identificado no número um da cláusula anterior (Prédio Serviente), com aqueles confinante, com o valor atribuído de mil cento e oitenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos.\_\_\_\_\_

-----  
**DÉCIMA**  
-----

O SEGUNDO OUTORGANTE, superficiário do mencionado prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número mil seiscientos e quarenta e seis, dá o seu inteiro assentimento às servidões acabas de constituir na cláusula anterior.-----

-----  
**DÉCIMA PRIMEIRA**  
-----

Todas as servidões acabadas de constituir sobre o prédio urbano do PRIMEIRO OUTORGANTE identificado no número um da cláusula Nona (Prédio Serviente), a favor dos prédios urbanos dos SEGUNDO, TERCEIRO, QUARTO, QUINTO e SEXTO OUTORGANTES, mencionados nos números dois (Parcela A), três (Lote B1) e quatro (Lote B2) da cláusula Nona (Prédios Dominantes), ficam sujeitas às seguintes condições de acordo:-----

1. As servidões de passagem constituídas, no seu conjunto, têm início na presente data e termo em vinte e seis de novembro de dois mil cento e dez.-----
2. O prazo acima referido será prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, salvo se o Município de Lisboa definir, implementar e custear solução alternativa, que satisfaça as utilidades de que gozam os prédios dominantes e da qual para estes não resulte incremento das respetivas responsabilidades operacionais, nas condições legais e regulamentares em vigor à data.-----
3. É da responsabilidade da superficiária proceder ao registo da constituição das diversas servidões e respetivas condições, sem prejuízo da prática pelo Município de todos os atos que se mostrem necessário a esses fins na qualidade de proprietário da Parcela B3.\_\_\_\_
4. É, ainda, da responsabilidade da superficiária, enquanto durar o direito de superfície:-----

**4.1** A manutenção em perfeito estado de conservação, funcionamento, limpeza e segurança de todas as servidões de passagem, incluindo todos os acessos viários à superfície dos diversos parques de estacionamento;\_\_\_\_\_

**4.2** Garantir o acesso permanente pelo estacionamento público aos estacionamentos privados;\_\_\_\_\_

**4.3** Garantir o acesso pelo estacionamento público às galerias comerciais durante todo o seu horário de funcionamento;\_\_\_\_\_

**4.4** Garantir a vigilância e segurança permanente dos acessos aos estacionamentos privados, nos termos que vier a acordar com os proprietários dos prédios dominantes.\_\_\_\_\_

## \_\_\_\_\_ **DÉCIMA SEGUNDA** \_\_\_\_\_

Por todos os outorgantes foi dito que, em nome dos seus representados, aceitam as servidões de passagem acabas de constituir, obrigando-se ao cumprimento de todas as condições exaradas na cláusula anterior.\_\_\_\_\_

## \_\_\_\_\_ **ASSIM O DISSERAM.** \_\_\_\_\_

**EXIBIRAM:** \_\_\_\_\_

.....

**ARQUIVO:** \_\_\_\_\_

.....

\_\_\_\_\_Esta escritura foi lida aos outorgantes e explicado o seu conteúdo.\_\_\_\_\_



[REDACTED] (DMGP)

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 25 de fevereiro de 2025 16:57  
**Para:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Assunto:** RE: Alteração do DS - Condições de acordo

**ATENÇÃO:** Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde [REDACTED]

Tem o nosso acordo à minuta.  
Tratamos mais à frente dos considerandos e das plantas a anexar.

Abraço e obrigado

[REDACTED]

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** domingo, 23 de fevereiro de 2025 23:45  
**To:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Subject:** RE: Alteração do DS - Condições de acordo

**Atenção:** este email foi originado de fora da organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

**Caution:** this email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Caro [REDACTED]

Remeto, em anexo, a minuta da escritura em formato word, já devidamente alterada, bem como a certidão Casa Pronta do prédio da Câmara Municipal de Lisboa correspondente à Parcela B3, com a descrição predial 1637 de onde foi desanexada a área de 9.282,70m2, que passou a constituir o prédio descrito sob o n.º 1646.

Um abraço,

[REDACTED]  
Diretor Municipal

## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Campo Grande, n.º25, 3º A - 1749-099 Lisboa  
Telefone direto: (+351) [REDACTED]  
[WWW.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]  
[Política de privacidade](#)

De: [REDACTED]

Enviada: 20 de fevereiro de 2025 10:44

Para: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

**Assunto:** RE: Alteração do DS - Condições de acordo

**ATENÇÃO:** Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Caro [REDACTED]

Bom dia !

Hoje, não tão rápido como das vezes anteriores, envio os nossos comentários à V. proposta de minuta, relativa à escritura Pública de Ampliação de Direito de Superfície e Constituição de Servidões de Passagem. Salvo melhor opinião, teremos de efetuar uma breve alteração nas peças desenhadas que ficarão associadas à escritura pois, uma vez que nada será referido à cerca das servidões no interior do lote B1.

Ficando a aguardar o V. comentários,

Um abraço e até breve,

From: [REDACTED]

Sent: sexta-feira, 14 de fevereiro de 2025 09:37

To: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

**Subject:** RE: Alteração do DS - Condições de acordo

**Atenção:** este email foi originado de fora da organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

**Caution:** this email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Caro [REDAZIDA]

Agradeço os vossos comentários e a já habitual celeridade!

Após clarificação quanto à alteração da redação da Condição Segunda por vós proposta, foi rececionada nova versão que já inserida na minuta de contrato (mas sem considerandos) submetemos à apreciação.

Aproveito para referir que foi realizada alteração à redação do n.º 3 da Cláusula Décima Primeira.

Um abraço,

[REDAZIDA]  
Diretor Municipal

## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Campo Grande, n.º25, 3º A - 1749-099 Lisboa  
Telefone direto: (+351) [REDAZIDA]  
[WWW.cm-lisboa.pt](http://WWW.cm-lisboa.pt) | [REDAZIDA]  
[Política de privacidade](#)



*"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibido e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."*

De: [REDAZIDA]

Enviada: 11 de fevereiro de 2025 10:36

Para: [REDAZIDA]

Cc: [REDAZIDA]

Assunto: RE: Alteração do DS - Condições de acordo

**ATENÇÃO:** Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Caro [REDAZIDA]

Tal como indiquei, aqui vão os nossos comentários:

### CONDIÇÕES DE ACORDO

#### PRIMEIRA

1. As servidões de passagem constituídas, no seu conjunto, têm início na data da outorga da escritura de alteração do direito de superfície e termo em 26 de novembro de 2110.
2. O prazo acima referido será prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, salvo se o Município definir, implementar e custear solução alternativa, que satisfaça as utilidades de que gozam os prédios

dominantes e da qual para estes não resulte incremento das respetivas responsabilidades operacionais, nas condições legais e regulamentares em vigor à data.

**3. É da responsabilidade da superficiária proceder ao registo da constituição das diversas servidões e respetivas condições, sem prejuízo da prática pelo Município de todos os atos que se mostrem necessário a esses fins na qualidade de proprietário da Parcela B3 e de outros espaços do domínio municipal onerados pelas servidões.**

**4. É, ainda, da responsabilidade da superficiária, enquanto durar o direito de superfície:**

**4.1** A manutenção em perfeito estado de conservação, funcionamento, limpeza e segurança de todas as servidões de passagem, incluindo todos os acessos viários à superfície dos diversos parques de estacionamento;

**4.2** Garantir o acesso permanente pelo estacionamento público aos estacionamentos privados;

**4.3** Garantir o acesso pelo estacionamento público às galerias comerciais durante todo o seu horário de funcionamento;

**4.4** Garantir a vigilância e segurança permanente dos acessos aos estacionamentos privados, nos termos que vier a acordar com os proprietários dos prédios dominantes.

## SEGUNDA

**1.** A superficiária será responsável, enquanto durar o direito de superfície, pela recolha, gestão, armazenamento e deposição dos resíduos sólidos urbanos (RSU) produzidos no parque de estacionamento público na Parcela B3, e bem assim, dos produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, de acordo com os seguintes princípios:

**1.1** A gestão de RSU da Parcela B3, da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 será comum, e, por determinação dos serviços municipais competentes, será feita com recurso a um sistema de recolha de resíduos tradicional (ao invés da solução inicialmente preconizada no Estudo Preliminar que constituiu o Anexo V ao programa do Procedimento de Hasta Pública n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, que era um sistema pneumático, de responsabilidade municipal).

**1.2** Para estes efeitos, a superficiária deverá criar na Parcela B3, ao nível do piso -1 (área de logística), uma central de armazenamento e compactação de resíduos, que constituirá o ponto de interface com o exterior do empreendimento e na qual serão colocados os equipamentos de deposição que vão receber os resíduos provenientes da Parcela A e dos Lotes B1 e B2.

**1.3** A gestão dos resíduos desde os compartimentos intermédios de deposição temporária, que existirão em cada um dos edifícios na Parcela A e nos Lotes B1 e B2, até à central de resíduos na Parcela B3, bem como o seu transporte para o exterior e encaminhamento a destino final adequado, serão assegurados sob responsabilidade da superficiária e executados por operador privado devidamente licenciado, a contratar por aquela.

**2.** As condições de execução do sistema descrito no número anterior obedecerão ao parecer dos serviços municipais competentes, em sede dos respetivos procedimentos de controlo prévio, e às normas regulamentares e legais em vigor, assegurando-se, nomeadamente, o cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade aplicáveis.

**3.** Os custos com a implementação e o funcionamento do sistema de recolha, gestão, armazenamento e deposição de RSU descrito nos números anteriores serão integralmente suportados pela superficiária (enquanto durar o direito de

superfície) e pelos proprietários dos edifícios (ou de suas frações autónomas) da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, devendo a repartição de tais custos e encargos ser regulada entre eles mediante título jurídico adequado, nomeadamente por via de instrumentos de gestão condominial ou outros que venham a ser estabelecidos de acordo com o quadro legal e regulamentar aplicável, e terá em conta, designadamente, os diferentes volumes e tipos de RSU produzidos e as localizações de origem (espaços de serviços, comércio, habitacional e espaços de estacionamento).

4. Após a cessação do contrato de direito de superfície, as responsabilidades e encargos da superficiária extinguir-se-ão, sendo estas as responsabilidades e encargos que lhe estavam cometidos nos termos da presente deliberação assumidos pelo Município, enquanto proprietário do parque de estacionamento público da Parcela B3, ou por entidade terceira a quem o Município venha a atribuir o direito de exploração do referido parque de estacionamento, sem prejuízo das responsabilidades e encargos cometidos aos exclusivamente pelos proprietários da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 e/ou pelos proprietários das futuras frações autónomas.

#### TERCEIRA

1. Em tudo o mais que não contrarie o agora deliberado, mantem-se o previsto na Deliberação n.º 338/AML/2019 publicada no 4º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1337, de 3 de outubro de 2019, bem como na respetiva escritura de constituição de direito de superfície em subsolo, outorgada em 27 de novembro de 2020.

2. Na falta ou omissões na deliberação e título constitutivo do direito de superfície mencionados no número anterior, aplicam-se as disposições constantes do RPIML.

3. A superficiária FPE (PT) 5 PARK, S.A., tendo adquirido a titularidade do direito de superfície à FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., conforme autorização concedida pelo Município através da Deliberação n.º 191/CM/2021 da Câmara Municipal de Lisboa, obriga-se, para todos os efeitos legais e contratuais, ao cumprimento dos termos, condições, direitos e obrigações decorrentes do contrato de constituição do direito de superfície, tal como alterado nos termos da presente deliberação.

Um abraço

[Redacted]

---

**From:** [Redacted]  
**Sent:** terça-feira, 11 de fevereiro de 2025 09:52  
**To:** [Redacted]  
**Cc:** [Redacted]  
**Subject:** RE: Alteração do DS - Condições de acordo

Caro [Redacted]

Bom dia e obrigado pelo envio !  
Seremos céleres a responder.

Um abraço

From: [REDACTED]

Sent: segunda-feira, 10 de fevereiro de 2025 19:21

To: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Subject: FW: Alteração do DS - Condições de acordo

**Atenção:** este email foi originado de fora da organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

**Caution:** this email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Caro [REDACTED],

Estando a ultimar os elementos a submeter a Reunião de Câmara faltava obter a vossa anuência quanto às seguintes Condições de Acordo, a constar da escritura de alteração do DS:

## CONDIÇÕES DE ACORDO

### PRIMEIRA

1. As servidões de passagem constituídas, no seu conjunto, têm início na data da outorga da escritura de alteração do direito de superfície e termo em 26 de novembro de 2110.
2. O prazo acima referido será prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, salvo se o Município definir, implementar e custear solução alternativa, que satisfaça as utilidades de que gozam os prédios dominantes e da qual para estes não resulte incremento das respetivas responsabilidades operacionais, nas condições legais e regulamentares em vigor à data.
3. É da responsabilidade da superficiária proceder ao registo da constituição das diversas servidões e respetivas condições.
4. É, ainda, da responsabilidade da superficiária, enquanto durar o direito de superfície:
  - 4.1 A manutenção em perfeito estado de conservação, funcionamento, limpeza e segurança de todas as servidões de passagem, incluindo todos os acessos viários à superfície dos diversos parques de estacionamento;
  - 4.2 Garantir o acesso permanente pelo estacionamento público aos estacionamentos privados;
  - 4.3 Garantir o acesso pelo estacionamento público às galerias comerciais durante todo o seu horário de funcionamento;
  - 4.4 Garantir a vigilância e segurança permanente dos acessos aos estacionamentos privados, nos termos que vier a acordar com os proprietários dos prédios dominantes.



## SEGUNDA

**1.** A superficiária será responsável, enquanto durar o direito de superfície, pela recolha, gestão, armazenamento e deposição dos resíduos sólidos urbanos (RSU) produzidos no parque de estacionamento público na Parcela B3, e bem assim, dos produzidos nos edifícios da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, de acordo com os seguintes princípios:

**1.1** A gestão de RSU da Parcela B3, da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 será comum, e, por determinação dos serviços municipais competentes, será feita com recurso a um sistema de recolha de resíduos tradicional (ao invés da solução inicialmente preconizada no Estudo Preliminar que constituiu o Anexo V ao programa do Procedimento de Hasta Pública n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, que era um sistema pneumático, de responsabilidade municipal).

**1.2** Para estes efeitos, a superficiária deverá criar na Parcela B3, ao nível do piso -1 (área de logística), uma central de armazenamento e compactação de resíduos, que constituirá o ponto de interface com o exterior do empreendimento e na qual serão colocados os equipamentos de deposição que vão receber os resíduos provenientes da Parcela A e dos Lotes B1 e B2.

**1.3** A gestão dos resíduos desde os compartimentos intermédios de deposição temporária, que existirão em cada um dos edifícios na Parcela A e nos Lotes B1 e B2, até à central de resíduos na Parcela B3, bem como o seu transporte para o exterior e encaminhamento a destino final adequado, serão assegurados sob responsabilidade da superficiária e executados por operador privado devidamente licenciado, a contratar por aquela.

**2.** As condições de execução do sistema descrito no número anterior obedecerão ao parecer dos serviços municipais competentes, em sede dos respetivos procedimentos de controlo prévio, e às normas regulamentares e legais em vigor, assegurando-se, nomeadamente, o cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade aplicáveis.

**3.** Os custos com a implementação e o funcionamento do sistema de recolha, gestão, armazenamento e deposição de RSU descrito nos números anteriores serão integralmente suportados pela superficiária (enquanto durar o direito de superfície) e pelos proprietários dos edifícios (ou de suas frações autónomas) da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, devendo a repartição de tais custos e encargos ser regulada entre eles mediante título jurídico adequado, nomeadamente por via de instrumentos de gestão condominial ou outros que venham a ser estabelecidos de acordo com o quadro legal e regulamentar aplicável, e terá em conta, designadamente, os diferentes volumes e tipos de RSU produzidos e as localizações de origem (espaços de serviços, comércio, habitacional e espaços de estacionamento).

**4.** Após a cessação do contrato de direito de superfície, as responsabilidades e encargos da superficiária extinguir-se-ão, sendo estas responsabilidades e encargos assumidos exclusivamente pelos proprietários da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 e/ou pelos proprietários das futuras frações autónomas.

## TERCEIRA

**1.** Em tudo o mais que não contrarie o agora deliberado, mantem-se o previsto na Deliberação n.º 338/AML/2019 publicada no 4º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1337, de 3 de outubro de 2019, bem como na respetiva escritura de constituição de direito de superfície em subsolo, outorgada em 27 de novembro de 2020.

**2.** Na falta ou omissões na deliberação e título constitutivo do direito de superfície mencionados no número anterior, aplicam-se as disposições constantes do RPIML.

Aguardamos a vossa célere resposta.

Um abraço,



Diretor Municipal

## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Campo Grande, n.º25, 3º A - 1749-099 Lisboa

Telefone direto: [REDACTED]

[WWW.cm-lisboa.pt](http://WWW.cm-lisboa.pt) | [REDACTED]

[Política de privacidade](#)



*"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/D4/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."*

- Deliberação n.º 86/CM/2025 (Proposta n.º 86/2025)  
- Subscrita pelo Sr. Presidente e pela Vereadora Filipa Roseta:

**Aprovar a alienação de quinze frações autónomas do Bairro PRODAC Sul, nos termos dos critérios de determinação do direito à aquisição e pelos valores aprovados através das Deliberações n.ºs 732/CM/2016 e 11/AML/2017, nos termos da proposta**

*Pelouros:* Gestão Patrimonial e Habitação.

*Serviços:* Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) e Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local (DMHDL).

Considerando que:

- a) Pelas Deliberações n.ºs 732/CM/2016 e 11/AML/2017 (Proposta n.º 732/2016), publicadas no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1199, de 9 de fevereiro de 2017, foi aprovada a alienação dos lotes e respetivas frações dos prédios de autoconstrução do Bairro PRODAC Sul;
- b) Ainda pelas mesmas deliberações, foram aprovados os critérios de determinação do direito à aquisição dos lotes e habitações autoconstruídas do aludido Bairro, bem como os respetivos valores de alienação;
- c) As frações autónomas a alienar estão perfeitamente individualizadas, podendo ser objeto de transação patrimonial entre o Município de Lisboa e os proponentes adquirentes;
- d) É aplicável, ainda que de forma mitigada, o Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), publicado no «Diário da República», 2.ª Série, n.º 126, 1.º Suplemento de 1 de julho de 2020, através do Aviso n.º 9897-A/2020, que, nos termos da alínea d) do artigo 229.º, revogou o Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais, de modo a permitir que se efetue a alienação com ou sem reserva de propriedade, pelos valores aprovados;
- e) Na alienação com reserva de propriedade, o preço de venda pode ser fracionado em prestações mensais, sem juros, entre um período mínimo de cinco anos e máximo de dez anos, conforme opção do adquirente, ficando a propriedade reservada a favor do Município de Lisboa até ao integral pagamento do preço de venda do imóvel;
- f) Na alienação sem reserva de propriedade, a pronto pagamento, o preço de venda é pago na totalidade no ato da escritura pública ou documento particular autenticado, transmitindo-se a propriedade plena do imóvel;
- g) Da instrução e análise dos presentes processos de aquisição se concluiu que os proponentes adquirentes têm legitimidade para adquirir os fogos habitacionais (**Anexo I**);

h) Os processos não vêm instruídos com o certificado energético porque estão dele dispensados, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação.

Assim, temos a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, aprovar:

- A alienação das quinze frações descritas no quadro que constitui o Anexo II da Proposta, aos proponentes adquirentes que, no ato da escritura pública ou documento particular autenticado, provarem reunir os critérios de determinação do direito à aquisição das habitações autoconstruídas do Bairro PRODAC Sul, pelos valores aprovados pelas Deliberações n.ºs 732/CM/2016 e 11/AML/2017 (Proposta n.º 732/2016).

### **TERMOS E CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA**

1 - A presente alienação é realizada nos termos e condições previstos no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa, na parte que lhe disser respeito.

2 - Cada uma das frações autónomas habitacionais é entregue no estado em que se encontra, livre de ónus ou encargos.

3 - Em caso de alienação de fração autónoma com reserva de propriedade, deve o particular outorgar uma procuração irrevogável a favor do Município, que só será utilizada em caso de necessidade de resolução do contrato, quando o particular se constitua em mora pelo incumprimento no pagamento de três ou mais prestações consecutivas, ou cinco interpoladas.

### **Anexos:**

**I** - Informações da Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local;

**II** - Quadro de frações autónomas.

(Processos n.ºs: 17 460/CML/24, 17 462/CML/24, 17 463/CML/24, 18 211/CML/24, 18 542/CML/24, 20 022/CML/24, 20 025/CML/24, 20 027/CML/24, 20 099/CML/24, 20 100/CML/24, 20 101/CML/24, 20 103/CML/24, 20 108/CML/24, 20 134/CML/24 e 20 139/CML/24)

(Aprovada por unanimidade.)

**Nota:** O Anexo I, encontra-se arquivado na DACM.

## Anexo II

### Bairro PRODAC Sul - Quadro de frações autónomas

Processo	Morada	Fração autónoma	Descrição predial	Artigo matricial	Valor	Modalidade de pagamento
17460/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 3 Bloco 19A-1.º Dtº	D	5766 / Santa Maria dos Olivais	3102 / Marvila	6.547,13 €	Faseado
17462/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 2 Bloco 18 B- Rc Dtº	B	5765 / Santa Maria dos Olivais	3101 / Marvila	6.727,87 €	Pronto pagamento
17463/CML/24	Rua Manuel Caetano de Sousa, Lote 65 Bloco 52 A - Rc Dtº	B	5828 / Santa Maria dos Olivais	3164 / Marvila	5.942,57 €	Pronto pagamento
18211/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 3 Bloco 19 A- Rc Esqº	A	5766 / Santa Maria dos Olivais	3102 / Marvila	7.211,90 €	Pronto pagamento
18542/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 54 Bloco 46 - 1º Esqº	C	5817 / Santa Maria dos Olivais	3153 / Marvila	7.026,87 €	Faseado
20022/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 30 Bloco 31-B Rc Esqº	A	5793 / Santa Maria dos Olivais	3129 / Marvila	8.883,71 €	Pronto pagamento
20025/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 44 Bloco 39- 1º Esqº	C	5807 / Santa Maria dos Olivais	3143 / Marvila	5.410,10 €	Pronto pagamento
20027/CML/24	Rua Pedro Azevedo, Lote 109, Bloco 76-A 1º Esqº	C	5872 / Santa Maria dos Olivais	3208 / Marvila	5.941,21 €	Pronto pagamento
20099/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 18, Bloco 25-A - 1º Esqº	C	5781 / Santa Maria dos Olivais	3117 / Marvila	6.390,35 €	Pronto pagamento
20100/CML/24	Rua Pedro Azevedo, Lote 98, Bloco 69-B R/c Dtº	B	5861 / Santa Maria dos Olivais	3197 / Marvila	6.037,25 €	Pronto pagamento
20101/CML/24	Rua Pedro Azevedo, Lote 109 Bloco 76-A -Rc Esqº	A	5872 / Santa Maria dos Olivais	3208 / Marvila	5.941,21 €	Pronto pagamento
20103/CML/24	Rua Pedro Azevedo, Lote 104, Bloco 74-A -1º Dtº	D	5867 / Santa Maria dos Olivais	3203 / Marvila	5.430,34 €	Pronto pagamento
20108/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 44 Bloco 39 R/c Esqº	A	5807 / Santa Maria dos Olivais	3143/Marvila	5.427,99 €	Pronto pagamento
20134/CML/24	Rua João Graça Barreto, Lote 3 Bloco 19-A R/c Dtº	B	5766/CML/24	3102/ Marvila	6.984,03 €	Pronto pagamento
20139/CML/24	Rua Manuel Caetano de Sousa, Lote 65, Bloco 52-A - 1º Esq	C	5828 / Santa Maria dos Olivais	3164 / Marvila	5.793,33 €	Pronto pagamento

- Deliberação n.º 87/CM/2025 (Proposta n.º 87/2025)  
- Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Diogo Moura:

**Aprovar a atribuição de Medalha Municipal de Mérito Cultural à Casa do Concelho de Tomar**

A Casa do Concelho de Tomar, em Lisboa, foi fundada em 4 de março de 1943, por cerca de duzentos sócios fundadores, um quarto dos quais eram operários, pedreiros e carpinteiros, alguns simples serventes, tendo tido a sua primeira sede social na Rua Nova do Almada.

Desde o início do século passado que uma nova indústria surgia em Lisboa, concretamente a indústria da construção civil, que passou a ser promovida por iniciativa de um conjunto de homens audazes, conhecedores do saber fazer, que com grande risco e sem grandes meios, adquiriam os terrenos, construam os edifícios e colocavam-nos no mercado para venda. Esses homens, na sua esmagadora maioria, eram oriundos da zona nordeste do concelho de Tomar.

Inicialmente foram apenas três, depois dezenas, centenas, eventualmente chegando aos milhares, em condições duras e precárias, alguns apenas com um saco às costas, muitos a pé, demorando uma semana a chegar à grande cidade. Ficaram popularmente conhecidos como «patos bravos» e foram estes os pioneiros, os homens trabalhadores, empreendedores, persistentes e resilientes que estiveram na origem da Casa do Concelho de Tomar.

Desde o início que acalentaram um sonho: o de construir a sua própria Casa. Decorridos vinte e cinco anos, surgiu então a oportunidade. Um sócio disponibilizou um terreno nas imediações da Avenida dos Estados Unidos da América (Freguesia de Alvalade) e a obra começou a crescer, embora a um ritmo lento, pois apesar do entusiasmo ser grande, os recursos eram diminutos. Cada um disponibilizava o que tinha, algum dinheiro, alguns materiais, força de trabalho e assim ergueram um edifício de quatro pisos que constitui um orgulho para todos os tomarenses, construído essencialmente nesta base, sem recurso a ajuda ou subsídios externos.

As receitas provêm da quotização dos sócios, cerca de mil, e das diversas atividades que se desenvolvem todos os dias ao longo do ano, nos diferentes espaços, alguns concessionados, como o Bar Templários com música ao vivo, que se tornou bastante conhecido no meio em Lisboa e palco de bandas locais, que em alguns casos alcançaram uma projeção maior. Um salão de jogos com mesas de bilhar, uma escola de *ballet*, aulas de danças de salão, sevillhanas, tango, bio dança, matinés dançantes para seniores aos domingos, realização de festas, passeios de carros antigos, completam uma oferta diversificada entre a cultura, o recreio e o lazer.

A Casa de Tomar que celebra este ano o seu 82.º aniversário, paralelamente, vai tendo, cada vez mais, uma intervenção no Concelho que representa, seja na resolução de problemas pontuais de natureza social, seja na promoção e divulgação de iniciativas locais.

As Casas Regionais do Concelho de Lisboa têm contribuído para a diversidade cultural e social que caracteriza Lisboa e a sua identidade plural. A divulgação e participação das Casas Regionais na vida cultural, social, económica e turística da cidade, que acrescentam e enriquecem o seu tecido associativo vivo, é uma realidade que deve ser valorizada e potenciada, pelo que se impõe contribuir para a sua visibilidade e papel ativo. A Casa do Concelho de Tomar foi, inclusivamente, o palco da cerimónia de apresentação do Programa das Festas de Lisboa 2022.

As Casas Regionais em Lisboa são autênticas embaixadas e embaixadoras da sua cultura e das suas gentes em Lisboa, sendo-o, também, de Lisboa nos seus municípios de origem.

A tudo isto acresce, ainda, a aprovação por unanimidade na Assembleia Municipal de Lisboa da Recomendação n.º 079/02 (MPT) - Pela atribuição da Medalha Municipal de Mérito da Cidade de Lisboa à Casa do Minho e à Casa do Concelho de Tomar em Lisboa.

Nos termos do disposto no Regulamento da Medalha Municipal, aprovado pela Deliberação n.º 732/CM/2014, publicada no 5.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1087, de 18 de dezembro de 2014, com as alterações introduzidas pela Deliberação n.º 301/CM/2022, publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1478, de 17 de junho de 2022: «A Medalha Municipal, nas suas diferentes modalidades, destina-se a galardoar personalidades ou entidades de reconhecido mérito, serviços notáveis prestados à cidade de Lisboa por pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras e ainda a distinguir as qualidades profissionais, em serviço, dos trabalhadores deste Município» (n.º 1 do artigo 1.º).

A Medalha Municipal de Mérito da Cidade de Lisboa, visa distinguir pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, de cujos atos advenham assinaláveis benefícios para a Cidade de Lisboa, melhoria nas condições de vida da sua população, desenvolvimento ou difusão da sua arte, divulgação ou aprofundamento da sua história, ou outros de notável importância que justifiquem este reconhecimento (artigo 11.º). Esta Medalha é dividida em classes, nomeadamente, de âmbito Cultural (artigo 12.º).

Incumbe à Câmara Municipal de Lisboa o reconhecimento de que certas instituições e personalidades individualmente consideradas da Cidade desempenham e cumprem um importante e meritório papel de exercício de interesse público municipal e, como tal deve ser publicamente reconhecido, evidenciado e agraciado.

O Conselho da Medalha Municipal de Lisboa já se pronunciou prévia e favoravelmente sobre a atribuição da Medalha Municipal de Mérito à Casa do Concelho de Tomar, nos termos da alínea *a)* do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento da Medalha Municipal.

Assim, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento da Medalha Municipal, aprovar a atribuição de Medalha Municipal de Mérito Cultural, à Casa do Concelho de Tomar.

(Aprovada por escrutínio secreto, com 17 votos a favor.)



- Deliberação n.º 88/CM/2025 (Proposta n.º 88/2025)  
- Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Diogo Moura:

**Aprovar a atribuição de Medalha Municipal de Mérito Cultural à Casa do Minho em Lisboa, nos termos da proposta**

A casa do Minho em Lisboa foi fundada em 29 de abril de 1923, tendo resultado da reunião de um grupo de minhotos na Rua do Benfornoso, 150, que viriam a constituir a «Comissão Fundadora» do então Grémio do Minho, composta por Delfim Gomes de Faria (Braga), João Alves Pereira (Terras de Bouro), Manuel Abreu Vieira (Monção), João Pereira de Araújo (Arcos de Valdevez), Manuel Joaquim da Costa (Póvoa de Lanhoso) e Flávio Gonçalves (Monção).

A sede social da Casa do Minho em Lisboa já ocupou diversas instalações, designadamente, na Rua da Mouraria, 27, na Rua dos Anjos e na Rua Victor Cordon, 14, onde conheceu o seu apogeu, sob a liderança do jornalista Artur Maciel (1900-1977), estando atualmente na zona de Telheiras, no n.º 5 da Rua Professor Orlando Ribeiro.

Com o tempo, o Grémio do Minho passou a adotar a designação de «Casa de Entre-Douro-e-Minho», área geo-etnográfica que corresponde ao da histórica Comarca com o mesmo nome e que inclui o Distrito do Porto e os concelhos de Ribeira de Pena, Mondim de Basto e Castelo de Paiva. A referida área geográfica continua ainda inscrita nos estatutos em vigor da Casa do Minho.

Na década de quarenta foi-se acentuando uma divisão interna que levou a uma cisão que esteve na origem da criação, em 1944, da Casa do Distrito do Douro. Também por esta altura os arcuenses davam início à constituição da sua associação (Casa dos Arcos de Valdevez), a qual veio a ser constituída em 30 de abril de 1955, não se tratando, contudo, de uma cisão na Casa do Minho.

A Casa do Minho foi tendo como principal função ao longo da sua história ser o elo entre a capital e o norte do país, disponibilizando àqueles que residiam em Lisboa, as suas tradições através dos seus usos e costumes. As viagens não eram fáceis e os acessos disponíveis diferentes dos atuais, dificultando a muitos a visita à sua terra de origem e às suas raízes. A Casa do Minho tornou-se, assim, a sede de muitos migrantes proporcionando uma maior proximidade às suas origens através das diversas atividades desenvolvidas.

Hoje, a caminho dos 102 anos, a Casa do Minho mantém vivas as suas tradições, quer através do seu Rancho Folclórico e da Estúrdia Minhota (Grupo de Cantares), quer através da sua gastronomia, realizando anualmente os seus habituais eventos e almoços temáticos: Dois Almoços de Lampreia (fevereiro e março), Pascoela (domingo posterior à Páscoa), Almoço Pica no Chão (maio), Almoço da Couvada à Minhota ou Aprezigo (novembro) e Magusto (novembro).

A Casa do Minho, sendo a casa regional minhota mais antiga da capital, destaca-se pela longevidade que resultou, de certa forma, como a casa de todos os Minhotos residentes em Lisboa.

As Casas Regionais do Concelho de Lisboa, alguma delas já centenárias, como é exemplo disso a Casa do Minho em Lisboa, têm contribuído para a diversidade cultural e social que caracteriza Lisboa e a sua identidade plural. Lisboa sem esta forte componente minhota, sem as suas tradições e raízes representadas e vividas pela cidade, sem o seu folclore e cultura, não teria a mesma riqueza identitária que só a engrandece.

A divulgação e participação das Casas Regionais na vida cultural, social, económica e turística da cidade, que acrescentam e enriquecem o seu tecido associativo vivo, é uma realidade que deve ser valorizada e potenciada, pelo que se impõe contribuir para a sua visibilidade e papel ativo.

As Casas Regionais em Lisboa são autênticas embaixadas e embaixadoras da sua cultura e das suas gentes em Lisboa, sendo-o, também, de Lisboa nos seus municípios de origem.

A tudo isto acresce, ainda, a aprovação por unanimidade na Assembleia Municipal de Lisboa da Recomendação n.º 079/02 (MPT) - Pela atribuição da Medalha Municipal de Mérito da Cidade de Lisboa à Casa do Minho e à Casa do Concelho de Tomar em Lisboa.

Nos termos do disposto no Regulamento da Medalha Municipal, aprovado pela Deliberação n.º 732/CM/2014, publicada no 5.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1087, de 18 de dezembro de 2014, com as alterações introduzidas pela Deliberação n.º 301/CM/2022, publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1478, de 17 de junho de 2022: «A Medalha Municipal, nas suas diferentes modalidades, destina-se a galardoar personalidades ou entidades de reconhecido mérito, serviços notáveis prestados à cidade de Lisboa por pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras e ainda a distinguir as qualidades profissionais, em serviço, dos trabalhadores deste Município» (n.º 1 do artigo 1.º).

A Medalha Municipal de Mérito da Cidade de Lisboa visa distinguir pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, de cujos atos advenham assinaláveis benefícios para a cidade de Lisboa, melhoria nas condições de vida da sua população, desenvolvimento ou difusão da sua arte, divulgação ou aprofundamento da sua história, ou outros de notável importância que justifiquem este reconhecimento (artigo 11.º). Esta Medalha é dividida em classes, nomeadamente, de âmbito Cultural (artigo 12.º).

Incumbe à Câmara Municipal de Lisboa o reconhecimento de que certas instituições e personalidades individualmente consideradas da Cidade desempenham e cumprem um importante e meritório papel de exercício de interesse público municipal e, como tal deve ser publicamente reconhecido, evidenciado e agraciado.

O Conselho da Medalha Municipal de Lisboa já se pronunciou prévia e favoravelmente sobre a atribuição da Medalha Municipal de Mérito à Casa do Minho em Lisboa, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento da Medalha Municipal.



Assim, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento da Medalha Municipal, aprovar a atribuição de Medalha Municipal de Mérito Cultural, à Casa do Minho em Lisboa.

(Aprovada por escrutínio secreto, com 17 votos a favor.)

- *Deliberação n.º 89/CM/2025* (Proposta n.º 89/2025)  
- Subscrita pelo Sr. Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia:

(Aprovar a aplicação de sanção disciplinar no âmbito do Processo Disciplinar n.º 101/2023 PDI e apensos, nos termos da proposta.)

(Aprovada por escrutínio secreto, com 13 votos a favor e 4 abstenções.)

- *Deliberação n.º 90/CM/2025* (Proposta n.º 90/2025)  
- Subscrita pelo Sr. Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia:

(Aprovar a aplicação de sanção disciplinar no âmbito do Processo Disciplinar n.º 117/2023 PDI e apenso, nos termos da proposta.)

(Aprovada por escrutínio secreto, com 16 votos a favor e 1 abstenção.)

- *Deliberação n.º 93/CM/2025* (Proposta n.º 93/2025)  
- Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta e pelo Sr. Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia:

**Deliberar, aprovando a alteração das repartições de encargos de diversos Contratos Mandato a celebrar entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental SRU, E. M., S. A., com a consequente assunção dos respetivos compromissos plurianuais, nos termos da proposta**

Considerando que:

I - Por deliberação da Câmara Municipal de 4 de dezembro 2024 (Proposta n.º 751/CM/2024) e deliberação da Assembleia Municipal de 17 de dezembro 2024 (Deliberação n.º 751/AML/2024), publicada no 3.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1610, de 26 de dezembro 2024, foram aprovados, entre outros, os seguintes Aditamentos aos Contratos de Mandato a celebrar entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental SRU, E. M., S. A.: 8.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, 6.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos e 1.º Aditamento ao 5.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, com a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e as consequentes repartições de encargos, conforme Quadro I, infra:

### Quadro I

Contrato Mandato	Compromisso n.º	Intervenção	Valores atuais no compromisso				Total
			2025	2026	2027	2028	
1º Contrato de Centros Saúdes e Outros Equipamentos	6422000456	Unidade de Saúde de Campo de Ourique	1 825 888,80 €	1 573 243,82 €	1 170 000,00 €	- €	4 569 132,62 €
2º Contrato de Centros Saúdes e Outros Equipamentos	6420007612	Centro Intergeracional Garridas	434 989,53 €	7 808 080,50 €	9 574 000,00 €	7 370 000,00 €	25 187 070,03 €
1º Contrato de Centros Saúdes e Outros Equipamentos	6423000821	Praça Município, 8-13 Edifício D	2 010 674,64 €	1 448 028,20 €	- €	- €	3 458 702,84 €
5º Contrato de Centros Saúdes e Outros Equipamentos	6423002239	Teatro Aberto	2 046 256,17 €	1 475 860,00 €	- €	- €	3 522 116,17 €

**II** - Os pressupostos em matéria de programação financeira que serviram de base à aprovação das anteriores repartições de encargos não demonstram ser, à presente data, os mais ajustando, tendo em conta a natureza das intervenções que integram os supra referidos Aditamentos aos Contratos de Mandato a celebrar entre o Município de Lisboa e a Lisboa Ocidental SRU, E. M., S. A. Assim, torna-se necessário proceder à alteração dos montantes das repartições de encargos, ajustando-os às atuais previsões, conforme Quadro II, infra:

**Quadro II**

Compromisso n.º	2025	2026	2027
6422000456	- 278 928,00 €		+ 278 928,00 €
6420007612	- 434 095,00 €		+ 434 095,00 €
6423000821	- 398 562,00 €		+ 398 562,00 €
6423002239	- 179 811,00 €	+ 179 811,00 €	

**III** - As despesas inerentes às alterações das assunções de compromissos plurianual, com as consequentes repartições de encargos, que constituem objeto da presente Proposta, têm enquadramento orçamental nas rúbricas indicadas no Quadro III, seguinte:

**Quadro III**

Compromisso n.º	Orgânica	Cód. Plano	Económica
6422000456	10101	44135	D.07.01.03.07.02
6420007612	10101	44136	D.07.01.03.07.02
6423000821	10101	42151	D.07.01.03.07.99
6423002239	10101	44496	D.07.01.03.07.01

**IV** - Em cumprimento do artigo 10.º do Regulamento do Orçamento 2025, foi emitido o cabimento extra provisório para 2026 e 2027, com o n.º 5325000741, que se junta à presente Proposta e dela faz parte integrante;

**V** - Por último, a Câmara Municipal de Lisboa é o órgão competente para as decisões aqui propostas, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, aprovando:

- Autorizar, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho e, do ponto 8 da Proposta n.º 744/CM/2024, aprovada em Assembleia Municipal por Deliberação n.º 675/AML/2024, realizada em 10 de dezembro de 2024 e publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1609, de 19 de dezembro de 2024, as alterações das repartições de encargos e a consequente assunção dos compromissos plurianuais, melhor indicados no Quadro IV (montantes com o valor do IVA incluído à taxa legal em vigor):

**Quadro IV**

Compromisso n.º	Intervenção	Nova repartição de encargos proposta				Total
		2025	2026	2027	2028	
6422000456	Unidade de Saúde de Campo de Ourique	1 546 960,80	1 573 243,82	1 448 928,00	0,00	4 569 132,62 €
6420007612	Centro Intergeneracional Garridas	894,53	7 808 080,50	10 008 095,00	7 370 000,00	25 187 070,03 €
6423000821	Praça Município, 8-13 Edifício D	1 612 112,64	1 448 028,20	398 562,00	0,00	3 458 702,84 €
6423002239	Teatro Aberto	1 866 445,17	1 655 671,00	0,00	0,00	3 522 116,17 €

[Aprovada por maioria, com 7 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP e 1 Ind. NTL), 7 votos contra (2 PCP, 1 L, 1 BE, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco) e 3 abstenções (PS).]

O Senhor Presidente em Exercício exerceu voto de qualidade.

- Deliberação n.º 94/CM/2025 (Proposta n.º 94/2025) - Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta:

**Deliberar, aprovando a alteração das repartições de encargos de dois contratos de empreitadas com a consequente assunção dos compromissos plurianuais, nos termos da presente proposta**

*Pelouros:* Habitação e Obras Municipais.  
*Serviços:* DMMC/DGES.

Considerando que:

**I** - A Câmara Municipal de Lisboa, em tempo, deliberou e aprovou as propostas que adjudicaram os procedimentos, conforme melhor consta indicado no Quadro I infra:

**Quadro I**

Empreitada n.º	Descrição	Deliberação n.º	Data de adjudicação	Adjudicatário
12/DMPO/DPCE/2018	CONSTRUÇÃO DO QUARTEL DE COMANDO E FORMAÇÃO DO RSB	65/2021	24-02-2021	Casais - Engenharia e Construção, SA
190/DMMC/DIOA/DGOA/21	REABILITAÇÃO DO TÚNEL DA AVª JOÃO XXI	593/2022	03-10-2022	Agrupamento ABB, SA e YUTRAFFIC, Lda.

**II** - As adjudicações identificadas e detalhadas no Quadro I, supra, foram aprovadas pelos montantes e prazos que constam descritos no Quadro II, infra:

**Quadro II**

Empreitada n.º	Valor do Contrato	IVA (6%)	Valor Total	Prazo
12/DMPO/DPCE/2018	15.889.339,38 €	953.360,36 €	16.842.699,74 €	1 034 dias + 365 dias manutenção dos espaços verdes
190/DMMC/DIOA/DGOA/21	7.189.429,75 €	431.365,79 €	7.620.795,54 €	720 dias

**III** - Os contratos de cada um dos procedimentos identificados no Quadro I foram celebrados nas datas indicadas no Quadro III, infra:

**Quadro III**

Empreitada n.º	Data Contrato
12/DMPO/DPCE/2018	30-03-2021
190/DMMC/DIOA/DGOA/21	01-08-2024

**IV** - Conforme as deliberações enunciadas no anterior Quadro I, foram aprovadas as assunções de compromisso plurianual, com as consequentes repartições de encargos, conforme documentos de compromisso indicados no Quadro IV, as quais, na presente data se refletem da seguinte forma (montantes com o valor do IVA incluído à taxa legal em vigor):

**Quadro IV**

Empreitada n.º	Compromisso n.º	Valores atuais no compromisso			
		2025	2026	2027	Total
12/DMPO/DPCE/2018	6421001659	5.846.116,77 €	-	-	5.846.116,77 €
190/DMMC/DIOA/DGOA/21	6422002745	2.748.449,74 €	2.814.731,00 €	-	5.563.180,74 €
	6422002746	1.016.549,80 €	1.041.065,00 €	-	2.057.614,80 €

V - No Quadro V, infra, indicam-se os valores já faturados e pagos até à presente data:

**Quadro V**

Empreitada n.º	Valores faturados até 31 dezembro 2024
12/DMPO/DPCE/2018	10.996.582,97 €
190/DMMC/DIOA/DGOA/21	-

VI - Os pressupostos em matéria de programação financeira que serviram de base à aprovação das anteriores repartições de encargos não mostraram ser os mais ajustados, tendo em conta a natureza das intervenções objeto das presentes empreitadas, de construção/reabilitação do edificado e infraestruturas em espaço público, importando adequá-las à realidade dos prazos necessários à conclusão das respetivas obras;

VII - Assim, o hiato de tempo decorrido e a decorrer entre a data de adjudicação e o começo dos trabalhos, bem como o atraso na execução dos contratos, torna necessário proceder à alteração dos montantes da repartição de encargos anteriormente aprovadas, ajustando-a às atuais previsões, no que respeita ao consumo das verbas pela qual a adjudicação foi efetuada, alteração que passa a indicar-se no Quadro VI, infra:

**Quadro VI**

Empreitada n.º	2025	2026	2027
12/DMPO/DPCE/2018	-1.500.000,00 €	1.500.000,00 €	-
190/DMMC/DIOA/DGOA/21	-1.288.450,00 €	-	1.288.450,00 €
	- 476.550,00 €	-	476.550,00€

VIII - As despesas inerentes às alterações das assunções de compromisso plurianual, com as consequentes repartições de encargos, que constituem o objeto da presente Proposta, têm enquadramento orçamental nas rubricas indicadas no Quadro VII, seguinte:

**Quadro VII**

Empreitada n.º	Orgânica	Cód. Plano	Económica
12/DMPO/DPCE/2018	10102	44245	D.07.01.03.01
190/DMMC/DIOA/DGOA/21	10150	4461	D.07.01.04.01

IX - Em cumprimento do artigo 10.º do Regulamento do Orçamento 2025, foram emitidos os cabimentos provisórios para 2026 e 2027, que se juntam à presente Proposta e dela fazem parte integrante;

X - Por último, a Câmara Municipal de Lisboa é o órgão competente para as decisões aqui propostas, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, aprovando:

- Autorizar, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho e, ainda, do ponto 8 da Proposta n.º 744/2024, aprovada em Assembleia Municipal por Deliberação n.º 675/AML/2024, realizada em 10 de dezembro de 2024 e publicada no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1609, de 19 de dezembro de 2024, a alteração da repartição de encargos e a consequente assunção dos compromissos plurianuais, melhor indicados no Quadro VIII (montantes com o valor do IVA incluído à taxa legal em vigor):

**Quadro VIII**

Empreitada n.º	Nova Repartição de Encargos proposta				
	Compromisso	2025	2026	2027	Total
12/DMPO/DPCE/ 2018	6421001659	4.346.116,77 €	1.500.000,00 €	–	5.846.116,77 €
190/DMMC/DIOA/ DGOA/21	6422002745	1.459.999,74 €	2.814.731,00€	1.288.450,00 €	5.563.180,74 €
	6422002746	539.999,80 €	1.041.065,00 €	476.550,00 €	2.057.614,80 €

[Aprovada por maioria, com 13 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL, 3 PS, 2 PCP e 1 L) e 4 votos contra (1 BE, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco).]

- *Deliberação n.º 95/CM/2025* (Proposta n.º 95/2025) - Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta:

**Deliberar, aprovando, a alteração da repartição de encargos da «Empreitada n.º 18/CPI/EPPGDL/18 - Execução dos Túneis de Drenagem da Cidade de Lisboa e Intervenções Associadas», com a consequente assunção do compromisso plurianual, nos termos da presente proposta**

*Pelouros:* Habitação e Obras Municipais.

*Serviços:* DMMC/DGES e EPPGDL.

Considerando que:

**I** - A Câmara Municipal de Lisboa, em tempo, deliberou e aprovou a proposta que adjudicou o procedimento da «Empreitada n.º 18/CPI/EPPGDL/18 - Execução dos Túneis de Drenagem da Cidade de Lisboa e Intervenções Associadas», conforme melhor consta indicado no Quadro I, infra:

**Quadro I**

Empreitada n.º	Descrição	Deliberação n.º	Data de adjudicação	Adjudicatário
18/CPI/EPPGDL /18	EXECUÇÃO DOS TÚNEIS DE DRENAGEM DA CIDADE DE LISBOA E INTERVENÇÕES ASSOCIADAS	848/2020	21/12/2020	Consórcio MOTA- ENGIL, S.A. e SPIE BATIGNOLLES INTERNATIONAL (PT)

**II** - A adjudicação identificada e detalhada no Quadro I, supra, foi aprovada pelo montante e prazo que melhor constam descritos no Quadro II, infra:

**Quadro II**

Empreitada n.º	Valor	IVA (6%)	Valor Total	Prazo
18/CPI/EPPGDL/18	132 900 000,00 €	7 974 000,00 €	140 874 000,00 €	1140 dias

**III** - O contrato escrito relativo ao procedimento identificado e detalhado no Quadro I supra, foi celebrado a 28 de abril de 2021;

**IV** - Conforme deliberação enunciada no anterior Quadro I, foi aprovada a assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos, conforme documento de compromisso indicado no Quadro III, a qual, na presente data se reflete da seguinte forma (montantes com o valor do IVA incluído à taxa legal em vigor):

**Quadro III**

Empreitada	Compromisso n.º	Valores atuais no compromisso			Total
		2025	2026	2027	
18/CPI/EPPGDL/ 18	6421000867	54 247 967,15 €	12 000 000,00 €	-	66 247 967,15 €

**V** - No Quadro IV, infra, indicam-se os valores já faturados e pagos até 31 de dezembro de 2024, data e respetiva taxa de execução:

**Quadro IV**

Empreitada	Valores Pagos Até 31/12/2024	Taxa de Execução (financeira)
18/CPI/EPPGDL/18	74 626 032,85 €	52,97%

**VI** - O contrato em análise, na presente data, demonstra uma taxa de execução inferior à previsional que serviu de base à aprovação das anteriores repartições de encargos, conforme melhor explanado na Informação n.º INF/5/EPPGDL/25, datada de 3 de fevereiro de 2025;

**VII** - Atenta a factualidade que antecede, conclui-se pela necessidade de proceder à alteração dos montantes da repartição de encargos anteriormente aprovada no âmbito deste contrato, ajustando-a às atuais previsões, no que respeita ao consumo das verbas pela qual a adjudicação foi efetuada, alteração que passa a indicar-se no Quadro V, infra:

**Quadro V**

Empreitada	2025	2026	2027
18/CPI/EPPGDL/18	- 12 000 000,00 €	+ 12 000 000,00 €	-

**VIII** - A despesa inerente à alteração da repartição de encargos, com a consequente alteração do compromisso plurianual tem enquadramento orçamental na rubrica indicada no Quadro VI, infra:

**Quadro VI**

Orgânica	Cód. Plano	Económica
10155	43974	D.07.01.04.02

**IX** - Em cumprimento do artigo 10.º do Regulamento do Orçamento 2025, foi emitido o cabimento provisório para 2026, que se junta à presente Proposta e dela faz parte integrante;

**X** - A Câmara Municipal de Lisboa é o órgão competente para deliberar acerca das decisões constantes da presente proposta, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, aprovando:

- Autorizar, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho e, ainda, do ponto 8 da Proposta n.º 744/2024, aprovada em Assembleia Municipal por Deliberação n.º 675/AML/2024, realizada em 10 de dezembro de 2024 e publicada



no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1609, de 19 de dezembro de 2024, a **alteração da repartição de encargos e a consequente assunção do compromisso plurianual**, melhor indicado no Quadro VIII (montantes com o valor do IVA incluído à taxa legal em vigor):

**Quadro VII**

<b>Empreitadas</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Total</b>
18/CPI/EPPGDL/18	€ 42 247 967,15	€ 24 000 000,00	-	€ 66 247 967,15

[Aprovada por maioria, com 10 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL, 2 PCP e 1 L), 4 votos contra (1 BE, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco) e 3 abstenções (PS).]

- *Deliberação n.º 78/CM/2025* (Proposta n.º 78/2025) - Subscrita pelo Vereador Diogo Moura:

**Deliberar a atribuição de toponímia a vários arruamentos do Bairro São João de Brito (2.ª fase)**

*Pelouro*: Toponímia.

Considerando que:

O Bairro de São João de Brito situa-se junto ao Aeroporto Humberto Delgado de Lisboa, no lado oposto da Avenida Marechal Craveiro Lopes, vulgo 2.ª circular, entre esta e a Avenida do Brasil.

No pós 25 de Abril de 1974, sendo necessária uma solução para o alojamento de um número elevado de pessoas que vinham das ex-colónias, comumente apelidados de «retornados», a Câmara Municipal de Lisboa indicou aquele local para construção das suas habitações. Estas, de génese ilegal, foram construídas pelos moradores, sem ordenamento, o que levou a uma construção desorganizada e sempre em modificação.

Na sequência do loteamento e legalização do bairro, iniciados em 2020, foi considerado que esta seria uma oportunidade para trabalhar uma malha definida, na lógica de um procedimento de oficialização e atribuição toponímica de raiz.

Este pretendeu, desde o início, ser tão inclusivo e participativo quanto possível, com a auscultação dos moradores e outros, sobre que toponímia gostariam de ver retratada nos arruamentos.

A Câmara Municipal de Lisboa contou com a colaboração e mediação da Junta de Freguesia de Alvalade e a Associação de Moradores do Bairro de São João de Brito neste processo.

Numa 1.ª fase, por editais de 19 de dezembro de 2023, foi oficializada a seguinte toponímia em uso no bairro: Rua das Mimosas, Rua do Sol, Travessa do Chafariz, Travessa da Fonte, Rua Trás-os-Montes.

Foi, de igual modo, atribuída a seguinte toponímia: às Ruas B, C, D, E, F, I, Miradouro e Largo ao Bairro de São João de Brito, respetivamente: Rua das Camélias, Rua João Ribas, Rua dos Resistentes, Rua Esmeraldo de Oliveira Cruz, Rua Joaquim Maria Fernandes Marques, Rua do Bairro, Miradouro de São João de Brito e Largo Central.

Cumpra agora concluir a 2.ª fase da atribuição toponímica (seis arruamentos) de forma a concluir o processo.

A Comissão Municipal de Toponímia, nas suas reuniões de 2024/07/19 e de 2025/02/25, pronunciou-se a favor da atribuição de toponímia aos arruamentos do Bairro de São João de Brito (2.ª fase), conforme planta anexa.

A Junta de Freguesia de Alvalade, emitiu parecer favorável à atribuição destes topónimos, ao abrigo do disposto na alínea w) do n.º 1 do artigo 16.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado através da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo do disposto na alínea ss) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado através da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia o seguinte:

**1 - Atribuição do topónimo à «Rua A do Bairro de São João de Brito»:**

RUA FERNANDO SILVA ARQUITETO 1914-1983
---

NOTA BIOGRÁFICA: Fernando Silva (Lisboa, 5 de janeiro de 1914 - Lisboa, 19 de julho de 1983), concluiu o curso superior de Arquitetura na Escola de Belas-Artes do Porto, sob o magistério de Carlos Ramos, em fevereiro de 1944, com 19 valores.

Da sua obra, na cidade de Lisboa, destacam-se os quatro prémios Valmor: o edifício de habitação situado num dos quarteirões da Avenida Sidónio Pais, 6, Lisboa, em colaboração com o Arquiteto Raul Rodrigues Lima, 1943; o edifício de habitação situado na Avenida Casal Ribeiro, 12, em 1946; o edifício de habitação situado na Avenida do Restelo, 23/23-A, em coautoria com o arquiteto Faria da Costa, em 1952; e o conjunto habitacional «Quinta da Luz», na Rua Maria Veleda, 2/4, em Carnide, em 1978.

Fernando Silva foi, ainda, distinguido com o Prémio Municipal de Arquitetura com o Cinema São Jorge, na Avenida da Liberdade, Lisboa, em 1950.

## **2 - Atribuição do topónimo à «Rua H do Bairro de São João de Brito»:**

RUA  
DAVID DE ALMEIDA  
ARTISTA PLÁSTICO  
1945-2014

NOTA BIOGRÁFICA: David Fernandes de Almeida (São Pedro do Sul, 1945 - Lisboa, 2014), foi um artista plástico português.

David de Almeida frequentou a Escola António Arroio e o curso de Gravador e Litógrafo na Cooperativa de Gravadores Portugueses. Frequentou o Atelier 17 em Paris, e a Goldsmiths University of London (Holography workshop) como bolseiro da Fundação Calouste Gulbenkian.

A partir de 1979, passou a expor individual e coletivamente.

Foi habitual a sua participação em feiras de arte como a Artexpo (New York), LA (Los Angeles), Estampa e Arco (Madrid), Frankfurt, entre outras, e em Bienais Internacionais como a de São Paulo, Ljubljana, Cracóvia, São Francisco e outras.

Recebeu prémios como a Medalha de Ouro da Associação de Gravadores Espanhóis - Madrid, 1977, o Prémio Nacional de Gravura 1980, Portugal, o Grande Prémio de Gravura na Bienal de Vila Nova de Cerveira de 1982, o Prémio de aquisição na III Exposição de Artes Plásticas da Fundação Calouste Gulbenkian, 1986, bem como o Prémio Nacional de Gravura - Museu de Gravura Espanhola Contemporânea - Espanha, no ano de 1999, uma Menção Honrosa - Prémio Nacional de Grabado - Calcografia Nacional/Phillip Morris - Madrid - Espanha, 2000.

Recebeu também, o Prémio Júlio Prieto Nespereira e uma Medalha de Bronze na VIII Bienal Internacional de Grabado Caixanova em 2004, na cidade de Ourense, Espanha.

A 22 de dezembro de 1997, tornou-se Comendador da Ordem do Infante D. Henrique.

## **3 - Atribuição do topónimo à «Rua J do Bairro de São João de Brito»:**

RUA  
EDUARDO PORTUGAL  
FOTÓGRAFO  
1900-1958

NOTA BIOGRÁFICA: Eduardo Macedo d' Elvas Portugal (Lisboa, 26.02.1900 – Lisboa, 20.6.1958) foi um de dois filhos de uma família abastada de comerciantes, estabelecida em Lisboa nos finais do Século XIX.

Conhecido como Eduardo Portugal, iniciou a sua atividade como fotógrafo em 1919. Em 1925 foi premiado numa Exposição Nacional de Fotografia, promovida pelos Armazéns Grandella. Com o curso comercial, nos anos 20, trabalhou como chefe-arquivista no Banco Português e Brasileiro, o qual encerrou em 1932, passando então a trabalhar na chapelaria do seu pai, a “Portugal e Diniz”, na Rua Augusta.

Embora nunca tenha chegado a exercer a fotografia como atividade profissional, foi um amador sério e empenhado, dedicando quase toda a sua vida à fotografia, como fotógrafo e colecionador, quer de imagens diversas, quer mesmo de álbuns e espólios de outros fotógrafos. Foi um dos mais importantes fotógrafos de Lisboa, registando a Cidade: as suas ruas e bairros, detalhes arquitetónicos ou momentos da vida quotidiana.

Eduardo Portugal fotografou profusamente a Cidade, tendo coberto a construção dos novos bairros, as demolições no centro da cidade, as azinhagas, os monumentos, os pormenores em edifícios históricos, como azulejos, lápides, portais, as mil e uma ruelas dos bairros antigos, as escadinhas e os fontanários, sendo que por algum tempo o seu foco se debruçou-se sobre nas alterações urbanas nas antigas áreas do Campo Grande e Alvalade, o que nos revela uma devoção pessoal pela cidade, que ia muito além do mero registo profissional.

O seu espólio, integrado no Arquivo Municipal de Lisboa – Fotográfico em 1991, encontra-se discriminado no catálogo, englobando cerca de 30.000 negativos, 26.500 dos quais em vidro, provas de contacto dos negativos, provas de formatos maiores (vários autores), álbuns de Eduardo Portugal, negativos de António Novaes, documentação e objetos pessoais, contando-se cerca de 100 pastas e 170 álbuns.

Pela dedicação e curiosidade que mostrou pela cidade, bem patente no arquivo dos negativos, Eduardo Portugal foi, ao mesmo tempo, um residente e um visitante maravilhado por Lisboa.

#### **4 - Atribuição do topónimo à «Rua L do Bairro de São João de Brito»:**

RUA  
ARLINDO RODRIGUES  
CERAMISTA  
1928-2012

NOTA BIOGRÁFICA: Arlindo Rodrigues (1928-2012), no decurso da sua carreira de ceramista, desenvolveu a sua atividade no seu atelier sito na Avenida do Brasil, 184.

Colaborou em grande proximidade com alguns dos nomes mais relevantes da arte cerâmica em Portugal.

No ano de 2010, foi homenageado pela Junta de Freguesia de S. João de Brito. Essa homenagem contou com uma exposição de alguns dos seus trabalhos, no átrio das instalações da Junta de Freguesia. Foi também homenageado, em cerimónia pública com a Medalha de Mérito atribuída pelo executivo da época.

O seu espólio encontra-se atualmente sob guarda e proteção dos seus descendentes.

#### **5 - Atribuição do topónimo à «Rua N do Bairro de São João de Brito»:**

RUA  
MARIA TERESA RAMALHO (TAREKA)  
ATRIZ  
1927-2018

NOTA BIOGRÁFICA: Maria Teresa Guerra Bastos Gonçalves de Morais Sarmiento Ramalho (Lisboa, 22 de novembro de 1927 - 2 de janeiro de 2018), conhecida como Tareka, foi uma atriz e escritora portuguesa. Estudou dança e desenho, tendo sido discípula de Raquel Roque Gameiro e escreveu livros com o pseudónimo de Ângela Sarmiento.

Tornou-se conhecida do grande público como Tareka, em 1977, no concurso televisivo «A Visita da Cornélia», em dupla com o filho Tozé Martinho, onde ambos cantaram, dançaram e representaram.

Costumava representar nas novelas escritas pelo filho. Interpretou três personagens diferentes em adaptações televisivas dos livros «Uma Aventura», escritos pela filha, Ana Maria Magalhães. Estreou-se nas letras com o romance «A Árvore», em 1961 e depois com os livros de contos «Os Dias Longos» (1968) e «À Beira da Estrada» (1974). Mais tarde, lançou os livros «A Hora da Verdade» (2002) e «Olha Para Mim» (2014).

Em maio de 2019, realizou-se em Salvaterra de Magos uma corrida de touros em sua homenagem, em virtude de ser assumidamente aficionada.

#### **6 - Atribuição do topónimo à «Rua O do Bairro de São João de Brito»:**

RUA  
CARLOS ANTERO FERREIRA  
ARQUITETO  
1932-2017





- *Deliberação n.º 98/CM/2025* (Proposta n.º 98/2025)  
- Subscrita pelo Vereador Diogo Moura, pelos Vereadores do PS, pela Vereadora do BE, pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco:

**Deliberar a atribuição do topónimo «Nuno Teotónio Pereira» à «Rua C na Malha 34 do PUAL»**

*Pelouro:* Toponímia.

Considerando que:

Nuno Teotónio Pereira, natural de Lisboa, nascido em 1922 e falecido na mesma cidade em 2016, é uma referência incontornável no panorama da arquitetura portuguesa do século XX, sendo a excelência do seu percurso profissional, particularmente a partir dos anos 50, refletida no vasto legado estético, ético e cultural que deixou tanto ao país como a Lisboa em particular, ao longo de uma carreira marcada por um profundo compromisso com a sociedade e o seu desenvolvimento.

Em coautoria, Teotónio Pereira projetou alguns dos mais emblemáticos edifícios lisboetas, entre os quais se destacam o Bloco Habitacional das Águas Livres (1953-1955), a Igreja do Sagrado Coração de Jesus (1961-1970) e o Edifício de Escritórios «Franjinhãs» (1966-1969), que representam exemplos icónicos do modernismo arquitetónico em Portugal e são parte integral da sua contribuição para a reconfiguração estética da cidade.

O arquiteto teve também um papel central no debate público, nomeadamente ao refletir e desenvolver áreas como a habitação social, a renovação da arquitetura religiosa e a reabilitação urbana, e as suas intervenções, quer em colóquios, quer em conferências, frequentemente se opunham às políticas nacionais vigentes, enquanto forjava um caminho crítico, alinhado com o seu ideal de humanização da prática arquitetónica e urbanística no país.

Nuno Teotónio Pereira foi agraciado com quatro prestigiados prémios Valmor e vários outros prémios de grande relevância, como o 2.º Prémio Nacional de Arquitetura da Fundação Calouste Gulbenkian em 1961, o 2.º Prémio geral do Concurso da Associação dos Arquitetos Portugueses (AAP) para a Zona Ribeirinha de Lisboa, em colaboração com Pedro Viana Botelho, em 1988, e o Prémio Árvore da Vida, em 2012.

Entre as distinções honoríficas recebidas, contam-se a Grã-Cruz da Ordem da Liberdade, em 1995, o Doutoramento Honoris Causa pela Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, em 2003, e a Medalha Municipal de Mérito Grau Ouro, atribuída pela Câmara Municipal de Lisboa em 2010, em reconhecimento do seu contributo para a cidade.

Além do seu percurso profissional, Nuno Teotónio Pereira desempenhou um papel determinante na defesa intransigente dos valores da Liberdade e da Democracia, tanto antes como depois do 25 de Abril de 1974, sendo a sua atividade política, cultural e associativa um impacto profundo no panorama português, amplamente reconhecida pela sua relevância na luta pelos direitos fundamentais.

A Comissão Municipal de Toponímia, na sua reunião de 27 de setembro de 2022, emitiu parecer favorável à consagração do topónimo Nuno Teotónio Pereira na toponímia de Lisboa.

A Comissão Municipal de Toponímia, na sua reunião de 19 de julho de 2024, pronunciou-se a favor da atribuição do topónimo «Nuno Teotónio Pereira» à «Rua C na Malha 34 do PUAL», conforme planta anexa.

A Junta de Freguesia do Lumiar emitiu parecer favorável à atribuição deste topónimo, ao abrigo do disposto na alínea w) do n.º 1 do artigo 16.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado através da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo do disposto na alínea ss) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado através da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia:

- A atribuição do seguinte topónimo à «Rua C na Malha 34 do PUAL»:

### **RUA NUNO TEOTÓNIO PEREIRA**

**Arquiteto**

**1922 - 2016**

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 99/CM/2025* (Proposta n.º 99/2025)  
- Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde:

**Aprovar transferência de verba para a Associação para a Integração e o Apoio ao Deficiente Jovem e Adulto - Elo Social, ao abrigo do Programa de Apoio à Mobilidade, nos termos da Proposta**

*Pelouro:* Direitos Humanos e Sociais.

*Serviço:* Departamento para os Direitos Sociais.

Considerando que:

1 - Em 27 de agosto de 1995, a Câmara Municipal de Lisboa (CML), estabeleceu um *Protocolo de Colaboração com a Associação para a Integração e o Apoio ao Deficiente Jovem e Adulto - Elo Social*, destinado a garantir o serviço de transporte adaptado a crianças e jovens deficientes residentes no concelho de Lisboa, em especial dos que se encontravam em idade escolar;

2 - Em 2008, esse serviço de transporte, formalmente designado por *Programa de Transporte Escolar Adaptado*, deixou de ser coordenado pelo então Departamento de Ação Social e passou para a tutela do Departamento de Educação e Juventude da CML, pela estreita ligação que esta orgânica mantinha com as escolas, destino da maior parte dos beneficiários do serviço;

3 - Em ordem a garantir aos munícipes que não se encontravam em idade escolar ou não frequentassem estabelecimentos oficiais de ensino até ao 12.º ano, mas que carecessem de transporte para frequência de formação

profissional, para centros de atividades ocupacionais, universidades ou para o emprego, a CML decidiu, através da Deliberação n.º 698/CM/2009, estabelecer um novo protocolo com o Elo Social para criação do atual Programa de Apoio à Mobilidade;

4 - O conjunto de políticas sociais desenvolvidas ao longo dos anos pela autarquia de Lisboa, visando melhorar as condições de vida da população, em particular das pessoas mais desfavorecidas ou em situação de desvantagem, nomeadamente as pessoas com deficiência, promove a coesão social e um desenvolvimento social integrado, através de várias respostas facilitadoras da sua inclusão social em áreas como o emprego, a acessibilidade, a mobilidade os transportes, a participação cívica e política e o acesso à informação e à comunicação;

5 - No domínio das *Grandes Opções do Plano 2025-2029 da Cidade de Lisboa*, nomeadamente no Pilar 4 - Uma Cidade Solidária - defende-se o aprofundamento do Estado Social Local;

6 - O Programa de Apoio à Mobilidade é uma iniciativa municipal, de continuidade, que permite dar resposta à necessidade de uma população considerada vulnerável, disponibilizando-lhe condições de transporte adequado para uma participação mais ativa na sociedade;

7 - Ao abrigo das normas que enquadram o Programa, designadamente da *Cláusula Oitava do Protocolo* referido, torna-se necessário proceder à transferência, para a *Associação para a Integração e Apoio ao Deficiente Jovem e Adulto - Elo Social*, da verba destinada ao financiamento dos encargos referentes à sua operacionalização no corrente ano de 2025 e que totalizam 97 943,20 euros.

Assim, ao abrigo da alínea *u*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do Protocolo outorgado entre o Município e a Associação para a Integração e Apoio ao Deficiente Jovem e Adulto - Elo Social, em 3 de setembro de 2009, tenho a honra de propor que a Câmara delibere aprovar a transferência de 97 943,20 euros (noventa e sete mil, novecentos e quarenta e três euros e vinte cêntimos), para a Associação para a Integração e Apoio ao Deficiente Jovem e Adulto - Elo Social, para financiamento do *Programa de Apoio à Mobilidade*, nos termos e para os efeitos da *Cláusula Oitava* daquele Protocolo, designadamente para fazer face aos encargos da sua operacionalização no ano de 2025, nomeadamente os decorrentes da aplicação da Portaria n.º 66/2024, de 20 de fevereiro (Portaria de extensão das alterações do contrato coletivo entre a Confederação Nacional das Instituições de Solidariedade - CNIS e a Federação Nacional dos Sindicatos dos Trabalhadores em Funções Públicas e Sociais - FNSTFPS), transferência essa a realizar em duas prestações e nos termos seguintes:

- 1.ª prestação, no valor de 60 000 euros (sessenta mil euros), após aprovação da presente proposta;

- 2.ª e última prestação, em 2026, no valor de 37 943,20 euros (trinta e sete mil novecentos e quarenta e três euros e vinte cêntimos), após entrega e validação do relatório final anual do programa.

A despesa constitui um encargo para o ano económico de 2025 e 2026 e tem cabimento na rubrica orçamental com a Classificação Económica D.04.07.01 - Instituições sem fins lucrativos, do Plano de Atividades com o Código 43744 - D1.P006.09 - Transporte Adaptado, no Índice da Orgânica 10051 (18.00) - DDS, Centro de Custos - Q05B e a categoria da despesa/Código SAP - 301-Transferência/ /subsídio - Apoio Municipal - com carácter regular ou permanente.

A autorização para o compromisso de pagamento da componente do apoio relativa a 2026, tem lugar ao abrigo da autorização prévia da Assembleia Municipal de Lisboa à assunção de compromissos plurianuais pela Câmara Municipal, concedida através da sua deliberação sobre a Proposta n.º 744/CM/2024, de 28 de novembro, nos termos e para os efeitos previstos na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual, designadamente por a despesa não exceder nesse ano o limite de 99 759,58 euros.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 100/CM/2025* (Proposta n.º 100/2025)  
- Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde:

**Aprovar a atribuição de apoio financeiro ao GAT - Grupo de Ativistas em Tratamentos, no âmbito do Projeto IN - Mouraria, bem como a respetiva minuta de Contrato-programa, nos termos da proposta**

*Pelouro*: Direitos Humanos e Sociais.

*Serviço*: Departamento para os Direitos Sociais.

Considerando que:

1 - Na sequência de procedimento concursal destinado à atribuição de financiamento a projetos no âmbito Pontos de Contato e de Informação, Programa Troca de seringas que operam em Lisboa na área das vulnerabilidades, lançado e concluído pelo Instituto para os Comportamentos Aditivos e as Dependências PT. (ICAD, anteriormente SICAD), foi escolhido por esta entidade o Projeto IN - Mouraria candidatado pelo GAT - Grupo de Ativistas em Tratamentos;

2 - Nos termos dos diplomas legais que regem a atribuição de financiamento pelo ICAD, e dos próprios procedimentos concursais por si lançados, este assegura o financiamento de até 80 % do custo total elegível dos projetos escolhidos;

3 - Por manifesto interesse do Município na execução do projeto, inserido na área lacunar de redução de risco e minimização de danos do Programa de Respostas Integradas do território do concelho de Lisboa, a CML concedeu apoio financeiro ao mesmo, limitado à parte não financiada pelo ICAD (i.e., até 20 % do custo total elegível),



concretamente através da sua Deliberação n.º 426/2024, de 10 de julho, garantindo-se a sua execução no terreno até 28 de fevereiro de 2025;

- 4 - Ao abrigo do previsto no cláusula do contrato de atribuição de financiamento público outorgado entre o ICAD e o GAT em julho de 2023, que tinha uma duração inicial de 19 meses, aquele instituto aprovou, em 11 de fevereiro de 2025, o prolongamento do projeto, e respetivo financiamento, até 30 de junho de 2026;
- 5 - O Departamento para os Direitos Sociais, através da Divisão de Intervenção Social, com base na monitorização efetuada durante a execução do projeto, emitiu parecer favorável à manutenção do apoio municipal ao mesmo, impondo-se, assim, neste momento, que a Câmara decida quanto à sua concretização;
- 6 - O valor total do novo apoio a conceder ao GAT, em complemento dos apoios concedidos pelo ICAD, até 30 de junho de 2026, corresponde a 33 339,48 euros, i.e., a 20% do custo total elegível do projeto para 16 meses (166 697,38 euros);
- 7 - O GAT - Grupo de Ativistas em Tratamentos, está validamente inscrito na Base de Dados prevista no Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML).

Assim, ao abrigo da alínea *u*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, tenho a honra de propor que a CML delibere:

- a) Aprovar a atribuição de um apoio financeiro ao GAT - Grupo de Ativistas em Tratamentos, no montante total de 33 339,48 euros (trinta e três mil trezentos e trinta e nove euros e quarenta e oito cêntimos), para suporte

dos encargos relativos ao desenvolvimento do projeto In - Mouraria entre 1 de março de 2025 e 30 de junho de 2026, com a seguinte repartição de encargos:

- 2025 - 30 005,53 euros;
- 2026 - 3333,95 euros.

- b) Aprovar a minuta do Contrato-programa constante do Anexo I à presente Proposta, que dela faz parte integrante, relativo ao apoio a atribuir.

A despesa, no ano económico de 2025, tem cabimento na rubrica orçamental com a Classificação Económica D.04.07.01 - Instituições sem fins lucrativos, do Plano de Atividades D1.P002.02 com o Código 42944, no Índice da Orgânica 10051 (18.00) - DDS, Centro de Custos - Q05F03, a categoria da despesa/Código SAP - 103, sendo a despesa relativa a 2026, objeto de registo no respetivo orçamento.

A autorização para o compromisso de pagamento da componente do apoio relativa a 2026, tem lugar ao abrigo da autorização prévia da Assembleia Municipal de Lisboa à assunção de compromissos plurianuais pela Câmara Municipal, concedida através da sua deliberação sobre a Proposta n.º 744/CM/2024, de 28 de novembro, nos termos e para os efeitos previstos na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual, designadamente por a despesa não exceder nesse ano o limite de 99 759,58 euros.

**Anexo I** - Minuta do novo Contrato-programa a celebrar entre o Município e O GAT - Grupo de Ativistas em Tratamentos.

(Aprovada por unanimidade.)

**Anexo I**  
**Contrato Programa**  
**(minuta)**

Entre:

O **Município de Lisboa**, sediado na Praça do Município em Lisboa, pessoa coletiva n.º 500051070, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, adiante designado por CML ou Primeiro Outorgante, aqui representado pela Sra. Vereadora Sofia Athayde, com competências delegadas e subdelegadas na área dos Direitos Humanos e Sociais nos termos do Despacho n.º 166/P/2021, publicado no 1.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro, alterado e republicado pelo Despacho n.º 199/P/2021 no Boletim Municipal n.º 1453, de 23 de dezembro, pelo Despacho n.º 137/P/2022, publicado no Boletim Municipal n.º 1483, de 21 de julho, pelo Despacho n.º 229/P/2022, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro de 2022, pelo Despacho n.º 81/P/2024, publicado no 5º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1578, de 16 de maio de 2024, pelo Despacho n.º 7/P/2025, publicado no 2º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1612, de 9 de janeiro, e pelo Despacho n.º 27/P/2025, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1617, de 13 de fevereiro;

e

O **GAT - Grupo de Ativistas em Tratamento**, pessoa coletiva n.º 506248259, com sede na Av. Paris, 4, 1º direito, 1000-228 Lisboa, representado por ... e ..., na qualidade de Presidente da Direção e Diretor Executivo, respetivamente, ambos com poderes para o efeito e adiante designada como Segundo(a) Outorgante, É celebrado o presente contrato-programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Cláusula 1ª**

*Objeto do Contrato-Programa*

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro para a execução do projeto **In Mouraria** a realizar no Município de Lisboa pelo(a) Segundo(a) Outorgante, de 1 de março de 2025 a 30 de junho de 2026, nos termos da candidatura aprovada pelo Instituto para os Comportamentos Aditivos e as Dependências IP. (ICAD) no seguimento no procedimento concursal respetivo.

## Cláusula 2ª

### *Apoio Financeiro*

1 - O Primeiro Outorgante atribui ao (à) Segundo(a) Outorgante o apoio financeiro mencionado na cláusula anterior, até montante total de **33.339,48€ (trinta e três mil, trezentos e trinta e nove euros e quarenta e oito cêntimos)**.

2 - O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar parte dos encargos/custos contemplados no orçamento apresentado pelo(a) Segundo(a) Outorgante no procedimento concursal conduzido e concluído pelo ICAD.

3 - O apoio atribuído obedece ao seguinte plano de pagamentos:

- 1ª Prestação, correspondente a 20.003,69€, após outorga do presente contrato;
- 2ª Prestação, correspondente a 10.001,84€, após validação do relatório intermédio;
- 3ª Prestação, correspondente a 3.333,95€, após validação do relatório final.

## Cláusula 3ª

### *Indicadores do Projeto*

No âmbito do Projeto objeto do presente contrato-programa são definidos os seguintes indicadores:

- Total de População Abrangida 500

<b>Troca e distribuição de material</b>	<b>Meta</b>
N.º de kits de material asséptico	7 000
N.º de seringas trocadas	4 000
N.º de ampolas de água bi-destilada	2 000
N.º de toalhetes de álcool	4 000
N.º de filtros	2 000
Nº de clean-cups	3 000
Nº de carteiras de ácido cítrico	3 000
N.º de preservativos	14 700
N.º de lubrificantes	2 000
N.º de doses de Naloxona	30

N.º de kits sniff	280
N.º de estanhos / pratas	10 300
N.º de cachimbos	300
<b>Apoio psicossocial e satisfação de necessidades básicas</b>	<b>Meta</b>
Atendimentos psicossociais	1 000
Apoios psicológico	40
Cuidados de higiene	4 000
Apoio alimentar	19 000
Apoio jurídico	10
Acompanhamento ao local/ mediação	200
Educação para a saúde	1 700
Encaminhamentos	1 200
Outros apoios psicossociais	800
<b>Cuidados de saúde</b>	<b>Meta</b>
Consultas médicas	600
Cuidados de enfermagem	2 500
Terapêutica medicamentosa	1 000
Vacinação	10
Acompanhamento ao local/ mediação	100
Intervenções em situação de urgência	5
Outros cuidados de saúde	80
<b>Rastreios</b>	<b>Meta</b>
Testes realizados para VIH	400
Testes realizados para Hepatite C	350
Testes realizados para Hepatite B	200
Testes realizados para Sífilis	400
<b>Informação e Sensibilização</b>	<b>Meta</b>
Nº de materiais de RRMD	5
Nº de ações de (in)formação e sensibilização	10

Responder a todas as solicitações encaminhadas pela C.M.L.

Participar em reuniões promovidas pela CML e disponibilizar dados solicitados, nomeadamente no âmbito da Plataforma Perto LX.

#### **Cláusula 4ª**

##### *Obrigações do Primeiro Outorgante*

O Primeiro Outorgante obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar a execução do projeto.

## Cláusula 5ª

### *Obrigações do(a) Segundo(a) Outorgante*

1 - O (A) Segundo(a) Outorgante obriga-se ao seguinte:

- a) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa;
- b) Informar o Departamento para os Direitos Sociais logo que receba notificação, efetuada pelo Instituto para os Comportamentos Aditivos e as Dependências IP. (ICAD), sobre o termo do seu financiamento ao projeto ou da sua substituição como entidade executante;
- c) Apresentar um relatório intermédio relativo à execução física;
- d) Apresentar um relatório final com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão do projeto;
- e) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do objeto do presente contrato-programa;
- f) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa;
- g) Atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;
- h) Publicitar o projeto/atividade objeto do presente contrato-programa, fazendo referência ao apoio pelo Município, através da menção expressa, “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes gráficos de promoção ou divulgação do projeto ou das atividades, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação.

2 – Na sua atuação, o (a) Segundo(a) Outorgante obriga-se a cumprir escrupulosamente as orientações emanadas pelas autoridades e entidades de saúde competentes, bem como todos os demais normativos legais e regulamentares aplicáveis.

3 – Compete, em especial, ao (à) Segundo(a) Outorgante, contratualizar e manter válidos todos os seguros obrigatórios necessários à execução do Projeto, bem como outros com coberturas que se afigurem recomendáveis atendendo à natureza das intervenções nele previstas, sendo exclusivamente responsável, na sua ausência ou ultrapassados os seus limites, pelo pagamento de eventuais indemnizações por acidentes, danos ou quaisquer outros factos ou atos que lhes deem causa.

### **Cláusula 6ª**

#### *Auditoria*

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser sujeito a auditoria a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, devendo o(a) Segundo(a) Outorgante disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

### **Cláusula 7ª**

#### *Revisão ao Contrato-Programa*

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Outorgante devido a imposição legal ou ponderoso interesse público ficando sempre sujeita a prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

### **Cláusula 8ª**

#### *Incumprimento, Rescisão e Sanções*

1 - O incumprimento pelo(a) Segundo(a) Outorgante de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui motivo para a rescisão imediata do mesmo por parte do Primeiro Outorgante e implica a devolução dos montantes recebidos.

2 - Quando o incumprimento, sendo meramente parcial, resultar de ato ou facto não imputável ao (à) Segundo(a) Outorgante a título doloso ou negligente, pode ser determinada pelo Primeiro Outorgante a retenção de verbas por liquidar ou a devolução parcial de verbas já transferidas de forma a repor o equilíbrio financeiro nas prestações de ambas as partes, sendo levada em consideração tanto a parte da componente física que fica por executar como os objetivos que ficam por atingir.



3 - Os desvios no cumprimento da componente financeira, designadamente decorrentes da não realização, pelo(a) Segundo(a) Outorgante, de despesas orçamentadas, ou o recebimento de outros apoios não declarados aquando da apresentação do pedido, podem igualmente importar a retenção ou devolução de verba de acordo com a respetiva dimensão.

### **Cláusula 9ª**

#### *Vigência do Contrato-Programa*

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e vigorará até ao cumprimento integral das obrigações aqui assumidas pelas partes, sendo que o projeto apoiado conclui-se, previsivelmente, a 30 de junho de 2026.

2 – Dado que se trata de um projeto de continuidade, fica abrangida a execução ocorrida desde 1 de março de 2025, desde que plenamente conforme ao aqui previsto.

### **Cláusula 10ª**

#### *Disposições relativas à proteção de dados*

1 – A Segunda Outorgante é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais necessários à execução do Programa, obrigando-se a cumprir escrupulosamente o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril de 2016 (RGPD), bem como na demais legislação nacional que vigore neste domínio.

2 - Para a eventualidade de o Município de Lisboa, durante a execução do Programa ou após a mesma, vir a demonstrar interesse em quaisquer dados pessoais obtidos no âmbito daquele, a Segunda Outorgante obriga-se a fazê-lo constar como potencial destinatário, na informação prestada aos respetivos titulares aquando da recolha, na qualidade de entidade pública em exercício de funções de interesse público, designadamente de monitorização e fiscalização administrativa, e em cumprimento de obrigações que se lhe encontram legalmente cometidas.

3 - A Segunda Outorgante obriga-se ainda, junto dos recursos humanos que afete ao Programa, a prestar a informação legal e a obter o necessário consentimento para que ao Município de Lisboa seja remetida cópia do respetivo curriculum, contrato de trabalho ou recibos de vencimento, caso este o solicite para comprovação do cumprimento de obrigações relativas às qualificações técnicas, tipo de vínculos laborais ou elegibilidade de despesas, podendo ser suprimidos em tal cópia todos os dados pessoais exceto o nome.

4 – No caso de Município pretender participar na determinação das finalidades e dos meios de tratamento de dados pessoais de utentes/beneficiários, no âmbito da execução do Programa, o(a) Segundo(a) Outorgante obriga-se a outorgar com o Município de Lisboa, no momento em que este o solicite, um Acordo de Tratamento de Dados onde se disponha sobre a responsabilidade conjunta das partes, bem como sobre as demais matérias que ao caso legalmente caibam.

#### **Cláusula 11<sup>a</sup>**

##### *Disposições Finais*

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e demais legislação especial aplicável.

Lisboa, de \_\_\_\_\_ de 2025

Primeiro Outorgante

A Vereadora

Segundo Outorgante

Presidente da Direção

---

Sofia Athayde

---

Diretor Executivo

- Deliberação n.º 101/CM/2025 (Proposta n.º 101/2025)
- Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde:

**Aprovar a atribuição de apoio financeiro municipal à Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária para execução do Projeto «Unidade Municipal - Emprego e Autonomia», bem como o respetivo Contrato-programa, nos termos da proposta**

*Pelouro:* Direitos Humanos e Sociais.

*Serviço:* Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030.

Considerando que:

- 1 - As Grandes Opções do Plano para a Cidade de Lisboa 2025-2029 contemplam no Pilar 4 - «Uma Cidade Solidária», como medidas específicas «Executar as medidas do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo, em linha com Estratégia Nacional 2024-2030, recorrendo a uma metodologia participativa com o envolvimento e auscultação das pessoas em situação de sem-abrigo na avaliação das respostas existentes», «Desenvolver novos projetos que permitam alocar património municipal para o acolhimento e alojamento de pessoas em situação de sem-abrigo em diferentes modelos fases de resposta prosseguindo com a trajetória de aumento do número de vagas» e «Promover modelos de intervenção de dimensões mais reduzidas, especializados por problemáticas e dotados de acompanhamento social integrado, visando a plena integração da pessoa na comunidade, tanto na constituição de novas respostas para pessoas em situação de sem-abrigo, como na requalificação das já existentes»;
- 2 - A 28 de maio de 2024, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou o Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo (PMPSSA) 2024-2030, conforme proposto pela Câmara Municipal de Lisboa nas suas Deliberações n.º 274/CM/2024 e 274-A/CML/2024, de 16 de maio, encontrando-se nele prevista a medida «Criar projeto-piloto de resposta habitacional municipal específica para pessoas que se encontram integradas em formação e/ou trabalho (14 vagas)», integrada no Eixo do Alojamento;
- 3 - Através da Deliberação n.º 74/CM/2024, de 14 de fevereiro, a Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária, recebeu apoio com vista a implementar e assegurar o funcionamento do projeto-piloto «Unidade Municipal - Emprego e Autonomia», pelo período de 12 meses, de 19 de fevereiro de 2024 a 18 de fevereiro de 2025, no montante total de 121 987 euros (cento e vinte e um mil e novecentos e oitenta e sete euros), face à urgência do investimento em respostas de suporte habitacional cada vez mais diversificadas e mais especializadas, nomeadamente a criação de uma resposta específica para pessoas em situação de sem abrigo que estejam em processo de formação ou inserção profissional que necessitem de estabilidade habitacional, de forma a promover o seu empoderamento e a sua autonomia;
- 4 - A Unidade Municipal - Emprego e Autonomia tem capacidade máxima para 15 pessoas que se encontrem em situação de sem abrigo e em processo de formação ou inserção profissional e configura-se como uma resposta inovadora, com uma intervenção individualizada, flexível

e adaptada às necessidades específicas de cada pessoa, garantindo igualmente os serviços básicos de alimentação, higiene e lavandaria;

- 5 - Este projeto tem como principais objetivos: *proporcionar estabilidade habitacional a pessoas em situação de sem abrigo que se encontram em fase de formação ou inserção profissional; contribuir para o aumento da adesão ao seu projeto de formação ou empregabilidade e promover ativamente a autonomia das pessoas acolhidas;* tendo funcionado em espaço municipal sito no Bairro do Armador, freguesia de Marvila, com localização próxima da rede de transportes, o qual foi alvo de requalificação e adaptação para se constituir como uma resposta de suporte habitacional de pequena dimensão, que permitisse uma intervenção próxima e individualizada;
- 6 - O montante do apoio a conceder à Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária, por um período de 12 meses, para o funcionamento da mesma corresponde a 87 600 euros (oitenta e sete mil e seiscentos euros);
- 7 - Os instrumentos de monitorização e avaliação apresentados, nomeadamente grelhas de monitorização mensal, relatório de avaliação intermédia e relatório de avaliação final preliminar, referentes ao período abrangido pela Deliberação n.º 74/CM/2024, obtiveram parecer positivo da Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030, que validou o desempenho do referido projeto-piloto executado pela Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária;
- 8 - O Contrato-programa, cuja vigência termina a 18 de fevereiro de 2025, obriga à entrega de relatório de avaliação final de execução física e financeira por parte da Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária, apreciado e validado pela Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030, sob pena de haver lugar à sua resolução, e respetiva devolução dos montantes recebidos;
- 9 - A Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária encontra-se validamente inscrita na base de dados de atribuição de apoios prevista no Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML).

Assim, ao abrigo da alínea *u)* do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e do RAAML, publicado no 7.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 771, de 27 de novembro de 2008, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- a) Aprovar a atribuição de apoio financeiro municipal à Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária, no montante total de 87 600 euros (oitenta e sete mil e seiscentos euros), destinado à gestão do projeto «Unidade Municipal - Emprego e Autonomia» pelo período de 12 meses, com a seguinte repartição de encargos:
  - 2025 - 78 840 euros (setenta e oito mil e oitocentos e quarenta euros);
  - 2026 - 8760 euros (oito mil cento e setecentos e sessenta euros).

b) Aprovar, como minuta do instrumento jurídico de suporte ao apoio a atribuir, a constante do Anexo I à presente Proposta.

A despesa constitui um encargo para o ano económico de 2025 e tem cabimento na rubrica orçamental com a Classificação Económica D.04.07.01 - Instituições sem fins lucrativos, do Plano de Atividades com o Código 43001\_RP - D1.P003.01 - Apoio à Interv. c/Sem Abrigo - Alojamento, no Índice da Orgânica 10051 (18.00) - DDS, Centro de Custos - Q05F01 e categoria da despesa/Código SAP - 103.

A autorização para o compromisso de pagamento da componente do apoio relativa a 2026, tem lugar ao abrigo da autorização prévia da Assembleia Municipal de Lisboa à assunção de compromissos plurianuais pela Câmara Municipal de Lisboa, concedida através da sua Deliberação n.º 675/AML/2024 - Proposta n.º 744/2024, de 19 de dezembro de 2024, nos termos e para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual, designadamente por não exceder o limite de 99 759,58 euros, em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contração e o prazo de execução de três anos, por resultar do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo (PMPSSA) 2024-2030, legalmente aprovado, estando a execução do mesmo prevista nas Grandes Opções do Plano para a Cidade de Lisboa 2025-2029 (Pilar 4 - «Uma Cidade Solidária»).

**Anexo I:** Minuta de Contrato-programa a celebrar com a Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária.

(Aprovada por unanimidade.)

**Anexo I**  
**PROTOCOLO**  
**(MINUTA)**

Entre:

O **Município de Lisboa**, sediado na Praça do Município em Lisboa, pessoa coletiva n.º 500 051 070, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, adiante designado por CML ou Primeiro Outorgante, aqui representado pela Sra. Vereadora Sofia Athayde, com competências delegadas e subdelegadas na área dos Direitos Humanos e Sociais nos termos do Despacho n.º 166/P/2021, publicado no 1.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro, alterado e republicado pelo Despacho n.º 199/P/2021 no Boletim Municipal n.º 1453, de 23 de dezembro, pelo Despacho n.º 137/P/2022, publicado no Boletim Municipal n.º 1483, de 21 de julho, e pelo Despacho n.º 229/P/2022, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro pelo Despacho n.º 81/P/2024, publicado no 5.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1578, de 16 de maio, e pelo Despacho n.º 7/P/2025, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1612, de 9 de janeiro;

e

A **Crescer na Maior - Associação de Intervenção Comunitária**, pessoa coletiva n.º 505 383 599 com sede na Bairro Quinta do Cabrinha, n.º 3, E/F - 1300-906 Lisboa, adiante designada como Segunda Outorgante, representada por ..., na qualidade de ..., ambas com poderes para o efeito;

É celebrado o presente Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Cláusula 1.ª**

*Objeto do Contrato-Programa*

Constitui objeto do presente contrato-programa a atribuição de apoio financeiro municipal para a implementação e execução do projeto “Unidade Municipal - Emprego e Autonomia”, pelo período de 12 meses, no âmbito do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030, a realizar no Município de Lisboa, nos termos e com as condições constantes do presente contrato-programa.

## Cláusula 2.<sup>a</sup>

### *Apoio Financeiro*

1. A CML atribui à Segunda Outorgante o apoio financeiro mencionado na cláusula anterior, até ao montante total de **87.600,00€ (oitenta e sete mil e seiscentos euros)**, de acordo com o plano de pagamentos previsto no número 3 de presente cláusula.
2. O apoio financeiro referido no número anterior destina-se exclusivamente a suportar os encargos/custos considerados como despesas elegíveis, constantes do Anexo II, ao presente contrato-programa.
3. O apoio atribuído obedece ao seguinte plano de pagamentos:
  - a) 1.<sup>a</sup> Prestação, em 2025, correspondente à soma do valor total destinado a equipar a resposta com 60% do montante destinado ao funcionamento da resposta, após outorga do respetivo contrato-programa;
  - b) 2.<sup>a</sup> Prestação, em 2025, correspondente a 30%, após validação da avaliação intermédia da execução física do projeto;
  - c) 3.<sup>a</sup> Prestação, em 2026, correspondente a 10%, após a validação do relatório final de execução física e financeira, com explicitação dos resultados alcançados e respetivos documentos justificativos da despesa.

## Cláusula 3.<sup>a</sup>

### *Objetivos da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia*

Constituem objetivos da colaboração estabelecida ao abrigo do presente contrato-programa:

- a) Dotar a Unidade Municipal – Emprego e Autonomia das condições necessárias para o seu funcionamento, mantendo ativas, no máximo 15 vagas;
- b) Proporcionar alojamento temporário a pessoas em situação de sem abrigo em processo de formação ou inserção profissional 365 dias por ano;
- c) Satisfazer as necessidades básicas dos residentes, incluindo cuidados de saúde como o apoio na toma de medicação e a adesão à terapêutica;
- d) Facultar apoio psicossocial e acompanhamento permanente e individualizado a todas as pessoas em situação de sem abrigo alojadas na Unidade Municipal – Emprego e Autonomia;
- e) Promover a reorganização pessoal através da aquisição e do desenvolvimento de competências e potencialidades;
- f) Fomentar as relações interpessoais e contribuir para a integração e inserção na comunidade;



- g) Promover a criação de gestão diária, nomeadamente, boa gestão financeira, rotinas diárias e promoção de competências;
- h) Promover a aquisição de competências básicas, relacionais e socioprofissionais possibilitando o acesso a projetos de vida mais estruturados e contribuindo para o sucesso da inserção na vida ativa;
- i) Apoiar na procura ativa de emprego e na sua manutenção;
- j) Elaborar plano de desenvolvimento individual / projeto de vida adaptado às necessidades e expectativas de cada pessoa alojada;
- k) Apoiar na procura ativa de alternativas de suporte habitacional permanentes, adequadas ao projeto de vida delineado;
- l) Realizar monitorização mensal e promover semestralmente a avaliação da resposta enviando os respetivos instrumentos de avaliação para a Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### *Indicadores e Metas do projeto*

No âmbito do projeto “Unidade Municipal – Emprego e Autonomia”, objeto do presente contrato-programa, são definidos os seguintes indicadores e as seguintes metas:

- a) N.º de pessoas em situação de sem abrigo admitidas na Unidade Municipal – Emprego e Autonomia – meta: manter a quota mensal, em média, entre os 90 e os 100%;
- b) N.º de desistências – meta: garantir que o número de desistências seja inferior a 20% em relação ao número de integrações;
- c) Tempo médio de permanência na Unidade Municipal – Emprego e Autonomia – meta: garantir que 70% do total de pessoas acompanhadas ao longo do ano não permaneçam na Unidade Municipal – Emprego e Autonomia mais do que 6 meses e que sejam encaminhadas para soluções de suporte habitacional adequadas ao seu projeto de vida;
- d) N.º de desistências associadas ao projeto de formação ou de inserção profissional – meta: garantir que 80% do total de pessoas acompanhadas ao longo do ano permaneçam no projeto de formação ou inserção profissional;
- e) N.º de encaminhamentos realizados – meta: realizar todos os encaminhamentos sociais, de saúde e outros considerados necessários para a boa prossecução do projeto de vida do residente;
- f) Eficácia dos encaminhamentos realizados – meta: concretização dos encaminhamentos superior a 80%;

- g) Grau de satisfação das pessoas em situação de sem abrigo integradas – meta: grau de satisfação superior a 80%;
- h) N.º de pessoas encaminhadas para soluções de suporte habitacional adequadas ao seu projeto de vida ao fim de 6 meses – meta: superior a 60%;
- i) N.º de pessoas que saíram da situação de sem abrigo – meta: superior a 50%;
- j) Realizar follow-up das pessoas que saíram da situação de sem abrigo pelo período mínimo de 12 meses – meta: garantir o follow-up de, pelo menos 80%, das pessoas que saíram da situação de sem abrigo;
- k) N.º de instrumentos de monitorização entregues dentro do prazo / N.º de instrumentos de monitorização solicitados – meta: entregar dentro dos prazos estabelecidos todos os documentos de monitorização e avaliação definidos pela CML.

### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

#### *Obrigações do Primeiro Outorgante*

O Primeiro Outorgante obriga-se ao seguinte:

- a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;
- b) Acompanhar e monitorizar a execução do projeto;
- c) O Primeiro Outorgante reserva-se o direito de verificar se a inclusão de práticas de sustentabilidade na forma de operar da Segunda Outorgante são observadas, de acordo com o consagrado no n.º 3 da Cláusula 5.<sup>a</sup>.

### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

#### *Obrigações da Segunda Outorgante*

- 1. A Segunda Outorgante obriga-se a:
  - a) Assegurar a gestão partilhada do projeto com o Primeiro Outorgante, pelo período de 12 meses, nos termos do presente Protocolo;
  - b) Executar o projeto apoiado nos termos e nas condições previstas no presente contrato-programa;
  - c) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato-programa, tendo presente o disposto nos Anexos I e II ao mesmo;
  - d) Cumprir o Regulamento Interno definido da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia;
  - e) Cumprir com o preenchimento e entrega atempada de todos os instrumentos de monitorização e avaliação facultados e solicitados pela CML;

- f) Apresentar mensalmente ao Primeiro Outorgante as tabelas de monitorização mensais que venham a ser disponibilizadas para o efeito;
- g) Apresentar ao Primeiro Outorgante os relatórios de avaliação intermédia e final, relativo à execução física e financeira do projeto e das atividades nele desenvolvidas;
- h) Agir em conformidade com os objetivos do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo em vigor e em articulação direta com a Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo;
- i) Comunicar todas as sinalizações existentes à Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo no prazo máximo de 24 horas;
- j) Realizar a triagem e a seleção das pessoas em situação de sem abrigo que integram a resposta, de acordo com os critérios definidos;
- k) Comunicar e manter atualizada a informação sobre vagas existentes, junto da Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo, nos moldes a definir;
- l) Comunicar todas as novas ocupações de vagas à Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo no prazo máximo de 24 horas;
- m) Cumprir escrupulosamente, na execução do projeto apoiado, a legislação laboral vigente, e não recorrer abusivamente a voluntariado, designadamente em substituição dos recursos humanos considerados necessários à normal prossecução dos fins estatutariamente definidos;
- n) A Segunda Outorgante compromete-se a manter afeto à Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, ao nível dos recursos humanos, a equipa fixa apresentada e informar, no prazo máximo de 48 horas, o Primeiro Outorgante, através da Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo, sempre que, no decorrer da execução do projeto, se verificar alteração dos recursos humanos, remetendo-lhe em simultâneo os currículos dos novos elementos;
- o) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto do presente contrato-programa;

- p) Atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;
- q) Procurar outros apoios que possam contribuir para o financiamento do projeto e prossecução das suas atividades;
- r) Fazer a gestão, encaminhamento e resposta de todas as queixas e reclamações produzidas durante o funcionamento do projeto à entidade fiscalizadora, devendo para o efeito informar a Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo das mesmas, no prazo máximo de 48 horas;
- s) Facultar todos os elementos e documentos que venham a ser solicitados pelo Primeiro Outorgante em sede de fiscalização, vistoria ou auditoria no âmbito do presente contrato-programa;
- t) Publicitar o projeto/atividade objeto do presente protocolo, fazendo referência ao Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo e ao apoio pelo Município, através da menção expressa, “Com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa”, e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes gráficos de promoção ou divulgação do projeto ou das atividades, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação.

2. Até 60 dias antes do termo do projeto, a Segunda Outorgante deve apresentar um relatório final preliminar de execução física, com vista a permitir a avaliação, pela Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo conducente à eventual prorrogação/renovação da sua execução, bem como do apoio ao mesmo.

3. Todos os bens materiais, designadamente mobiliário e equipamentos, que venham a ser adquiridos para a Unidade Municipal – Emprego e Autonomia são propriedade do Município de Lisboa, ficando na posse da Segunda Outorgante durante o período de vigência do presente contrato-programa.

4. A Segunda Outorgante obriga-se, ainda, a cumprir escrupulosamente, na execução do projeto apoiado, a legislação laboral vigente, e a não recorrer abusivamente a voluntariado, designadamente em substituição dos recursos humanos necessários à normal prossecução dos fins estatutariamente definidos.

5. A Segunda Outorgante obriga-se a incluir, sempre que possível, práticas de sustentabilidade na sua forma de operar, incluindo as cadeias de fornecimento de bens e serviços, relativamente à aplicação dos apoios financeiros e não

financeiros concedidos ao abrigo deste contrato-programa e de acordo com o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível para consulta através do link: <https://www.lisboa.pt/municipio/organizacao-municipal/financas/contratacao-publica>.

#### **Cláusula 7.ª**

##### *Auditoria*

O projeto apoiado nos termos do presente contrato-programa pode ser sujeito a auditoria a realizar pelo Departamento de Gestão de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, devendo a Segunda Outorgante disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

#### **Cláusula 8.ª**

##### *Revisão ao Contrato-Programa*

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo Primeiro Outorgante devido a imposição legal ou ponderoso interesse público, ficando sempre aquela sujeita a prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

#### **Cláusula 9.ª**

##### *Incumprimento, Rescisão e Sanções*

1. O incumprimento pela Segunda Outorgante de uma ou mais condições estabelecidas no presente contrato-programa constitui motivo para a rescisão imediata do mesmo por parte do Primeiro Outorgante e implica a devolução dos montantes recebidos.
2. Quando o incumprimento, sendo meramente parcial, resultar de ato ou facto não imputável à Segunda Outorgante a título doloso ou negligente, pode ser determinada pelo Primeiro Outorgante a retenção de verbas por liquidar ou a devolução parcial de verbas já transferidas de forma a repor o equilíbrio financeiro nas prestações de ambas as partes, sendo levada em consideração tanto a parte da componente física que fica por executar como os objetivos que ficam por atingir.
3. Os desvios no cumprimento da componente financeira, designadamente decorrentes da não realização, pela Segunda Outorgante, de despesas orçamentadas, ou o recebimento de outros apoios não declarados aquando da apresentação do projeto, podem, igualmente, importar a retenção ou devolução de verba na proporção da respetiva execução.

4. O incumprimento do presente contrato-programa pode constituir impedimento para a apresentação de novos pedidos de apoio por parte da Segunda Outorgante num período a estabelecer pelo Órgão Executivo.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

##### *Vigência do Contrato-Programa*

1. O presente contrato-programa inicia-se com a sua celebração e vigorará até ao cumprimento integral das obrigações aqui assumidas pelas partes, sendo que o projeto tem a duração de 12 meses, concluindo-se, previsivelmente, em 18 de fevereiro de 2026.
2. Dado que se trata de um projeto de continuidade fica abrangida a execução ocorrida desde 19 de fevereiro de 2025, desde que plenamente conforme ao aqui previsto.
3. A atribuição de quaisquer novos apoios relativos a períodos temporais seguintes depende, cumulativamente, de avaliação positiva pela Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030, de dotação orçamental que permita o cumprimento das normas legais relativas à assunção de compromissos financeiros e ainda de deliberação da Câmara Municipal que expressamente a determine.
4. Caso não se verifique avaliação positiva no relatório final de execução física e financeira e o presente contrato-programa tenha sido objeto de aprovação em reunião de Câmara Municipal, haverá lugar à rescisão do contrato-programa em vigor e respetivo acerto financeiro.

#### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

##### *Disposições relativas à Proteção de Dados Pessoais*

1. O Município de Lisboa é responsável pelo tratamento dos dados pessoais necessários à execução do projeto apoiado, e a Segunda Outorgante atua na qualidade de subcontratante, obrigando-se a cumprir escrupulosamente o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como na demais legislação nacional que vigore neste domínio.
2. A Segunda Outorgante obriga-se a celebrar com o Município de Lisboa, após outorga do presente Contrato-Programa ou em simultâneo, um Acordo de Tratamento de Dados, no modelo em uso na CML,



onde se disponha, designadamente, sobre as responsabilidades conjuntas das partes, bem como sobre as demais matérias que ao caso caibam.

3. A Segunda Outorgante é responsável por prestar toda a informação constante do anexo que faz parte integrante do Acordo de Tratamento de Dados.
4. A Segunda Outorgante obriga-se, ainda, junto dos recursos humanos que afete ao Projeto, a prestar informação legal e a obter o necessário consentimento para que ao Município de Lisboa seja remetida cópia de respetivo currículo, contrato de trabalho ou recibos de vencimento, caso este o solicite para comprovação do cumprimento de obrigações relativas às qualificações técnicas, tipo de vínculos laborais ou elegibilidade de despesas, podendo ser suprimidos em tal cópia todos os dados pessoais.

### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

#### *Disposições Finais*

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030 e do Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa e na demais legislação geral ou especial que ao caso caiba.

Lisboa, de de 2025

O Primeiro Outorgante

A Segunda Outorgante

---

Sofia Athayde

**ANEXO I AO CONTRATO-PROGRAMA CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A  
CRESCER NA MAIOR – ASSOCIAÇÃO DE INTERVENÇÃO COMUNITÁRIA**

**CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO**

**Cláusula 1.ª**

*Localização da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia*

O projeto denominado “Unidade Municipal – Emprego e Autonomia” será implementado em edifício municipal, sito na Avenida Vergílio Ferreira, Lotes n.º 769, 770 e 771 - Lojas, freguesia de Marvila.

**Cláusula 2.ª**

*Regulamento Interno*

A “Unidade Municipal – Emprego e Autonomia” dispõe de um Regulamento Interno (RI), elaborado pela Crescer na Maior – Associação de Intervenção Comunitária e pela Equipa de Projeto para a Implementação e Monitorização do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo.

**Cláusula 3.ª**

*Regras de funcionamento*

O RI deverá ser elaborado de acordo com as orientações existentes na Europa, na Estratégia Nacional para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo em vigência, nos instrumentos estratégicos da Rede Social de Lisboa e no Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo em vigor, contemplando os seguintes princípios gerais, aos quais está subordinado o funcionamento do projeto “Unidade Municipal – Emprego e Autonomia”:

- a) *Dignidade da pessoa humana* – As pessoas em situação de sem abrigo que se encontrem alojadas na Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, tal como todos os cidadãos, nascem livres e com a mesma dignidade social, têm “a qualidade intrínseca e distintiva de cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da comunidade, implicando, nesse sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que assegurem a pessoa tanto contra todo e qualquer ato degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas, para uma vida saudável, além de propiciar e promover a sua participação ativa e co-responsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão com os demais seres humanos”;

- b) *Igualdade e Não Discriminação* – Todas as pessoas que se encontrem alojadas na Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, designadas residentes, devem ser tratadas de forma igual, com os mesmos direitos, benefícios e deveres, sendo proibida a discriminação em função da ascendência, sexo, raça ou origem étnica, língua, território de origem, religião ou crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, condição social, orientação sexual, deficiência, idade e identidade de género;
- c) *Reserva da Vida Privada* - todas as pessoas alojadas na Unidade Municipal – Emprego e Autonomia têm direito à reserva da intimidade da vida privada, abrangendo quer o acesso, quer a divulgação de aspetos atinentes à esfera íntima e pessoal das partes, nomeadamente relacionados com a vida familiar, afetiva e sexual, com o estado de saúde e com as convicções políticas e religiosas;
- d) *Respeito pelo utente* – Os residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia devem receber todos os cuidados, aconselhamento e orientação, de acordo com as suas qualidades, capacidades e formação, em igual proporção, respeitando a sua individualidade;
- e) *Bem-estar dos residentes* – A Unidade Municipal – Emprego e Autonomia deve ter como objetivo garantir o bem-estar do utente, desde a sua entrada até à sua saída;
- f) *Segurança formal* – Sempre que possível, aos residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia devem ser prestados todos os cuidados necessários à sua saúde física e mental, estando abrangidos por seguros obrigatórios;
- g) *Reciprocidade* – Os residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia têm a obrigação de cumprir um programa de desenvolvimento individual (PDI) de reinserção e orientação social e profissional, devendo também comportar-se e cumprir as regras e procedimentos emanados no RI do Centro de Alojamento, sem prejuízo do cumprimento das leis gerais;
- h) *Participação* – Os residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia devem ser envolvidos e ter conhecimento, na medida do possível, de todos os aspetos relativos à sua condição, devendo ser-lhes fornecida toda a informação e esclarecimentos necessários que permitam a sua participação e decisão em todas as fases do seu PDI;
- i) *Projetos e Atividades* – A Unidade Municipal – Emprego e Autonomia deve promover projetos orientados para a autonomização e a capacitação das

peçoas em situação de sem abrigo, fomentando a sua participação na execução dos mesmos, segundo as suas aptidões e capacidade;

- j) *Respeito pelos colaboradores da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia* - Aqueles que prestam trabalho aos residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, de forma formal ou informal (voluntários), devem ser respeitados pela sua função e experiência, recebendo formação e treino apropriados;
- k) *Benefício* – Qualquer intervenção realizada com os residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia deve ser capaz de produzir um benefício, em prol da sua reinserção social e profissional e a saída da condição de sem abrigo, feita de forma voluntária.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### *Modelo de funcionamento*

1. A Unidade Municipal – Emprego e Autonomia funciona de acordo com um modelo de gestão partilhada entre o Município de Lisboa e a Crescer na Maior – Associação de Intervenção Comunitária, que será operacionalizado através da constituição de um Órgão de Gestão, no qual terão assento representantes de cada entidade.
2. Ao Órgão de Gestão compete:
  - a) Aprovar o regulamento interno da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia e demais documentos de planeamento e avaliação;
  - b) Gerir a Unidade Municipal – Emprego e Autonomia tendo como objetivo manter a coesão e uniformidade dos princípios e orientações da gestão do equipamento nas suas múltiplas dimensões, a qualidade, adequação dos serviços, e acompanhamento prestados, a otimização de meios e recursos técnicos, humanos e financeiros, bem como o reconhecimento e prestígio da resposta social e prol das pessoas em situação de sem abrigo;
  - c) Decidir sobre a admissibilidade dos utentes em situações atípicas;
  - d) Reunir quinzenalmente com a coordenação de ação geral e coordenação técnica para avaliação e planeamento;
3. Sem prejuízo da capacidade definida no Anexo II, o modelo de funcionamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia pode ser alterado de acordo com estratégia a definir após acordo entre o 1.º Outorgante e a 2.ª Outorgante.

### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

#### *Residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia*

1. O Projeto “Unidade Municipal – Emprego e Autonomia” garante um máximo de 15 vagas.
2. Todos os colaboradores da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia devem acolher e relacionar-se com os residentes de forma humanizada, tendo presente o cumprimento dos princípios gerais referidos na cláusula 3.<sup>a</sup>.
3. São critérios de admissão dos residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia:
  - a) Estar em situação de sem abrigo (sem teto ou sem casa) na cidade de Lisboa;
  - b) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
  - c) Ser autónomo para as funções básicas de vida;
  - d) Manifestar expressamente vontade em ser admitido e declarar aceitar as normas de funcionamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, a elaboração participada de um plano de desenvolvimento individual e o acompanhamento realizado pelo técnico de referência no projeto;
  - e) Estar em fase de formação ou inserção profissional, preferencialmente com acompanhamento;
  - f) Ter rendimentos (exs: bolsa / ordenado / apoio financeiro).
4. Todos os residentes têm de ter um plano de desenvolvimento individual definido, o qual é sujeito a uma avaliação contínua, sendo revisto sempre que necessário, num quadro metodológico de investigação-ação.

### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

#### *Horários de entrada e de saída dos residentes*

A Unidade Municipal – Emprego e Autonomia funciona em regime permanente, 24 horas por dia, 365 dias por ano, devendo o seu horário ser flexível, conjugando na sua elaboração os interesses de todos os residentes, sem prejuízo da necessidade de não afetarem o bom funcionamento do espaço.

**ANEXO II AO CONTRATO-PROGRAMA CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A  
CRESCER NA MAIOR – ASSOCIAÇÃO DE INTERVENÇÃO COMUNITÁRIA**

**Cláusula 1.ª**

*Lotação e número de residentes abrangidos*

A lotação máxima da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, passível de se considerar abrangida pelo presente contrato-programa, é de 15 residentes.

**Cláusula 2.ª**

*Recursos Humanos*

A Segunda Outorgante compromete-se a manter afeto à Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, ao nível dos recursos humanos, como equipa fixa a tempo inteiro, o quadro de pessoal seguinte:

<b>N.º de ELEMENTOS</b>	<b>CATEGORIA</b>
1	Coordenador(a)
1	Psicólogo(a)
1	Empregado(a) de Limpeza

**Cláusula 3.ª**

*Comparticipação financeira*

1. A participação financeira do Primeiro Outorgante está limitada às despesas constantes no orçamento apresentadas e consideradas elegíveis nos termos da Cláusula seguinte, tendo presente tanto a taxa de ocupação efetiva como a lotação referida na Cláusula 1.ª do presente Anexo.
2. A participação financeira a pagar pelo Primeiro Outorgante reporta-se, exclusivamente, ao período de 12 meses.



### Cláusula 4ª

#### *Elegibilidade das despesas a apoiar pelo Primeiro Outorgante*

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, são elegíveis para obtenção de apoio financeiro junto do Primeiro Outorgante as seguintes despesas, tendo presente o período temporal de vigência do contrato-programa:

		<b>Descrição Pormenorizada</b>
<b>REFEITÓRIO</b>	<b>Alimentação/Catering</b>	Aquisição de bens alimentares ou de serviço de <i>catering</i> para fornecimento de refeições que garantam o normal funcionamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia
<b>RESIDENTES</b>	<b>Despesa saúde residentes</b>	Despesa com tratamentos, consultas ou medicamentos para residentes
	<b>Vestuário de residentes</b>	As entidades devem recorrer preferencialmente às lojas sociais e bancos de bens doados existentes
	<b>Seguro residentes</b>	Seguro(s) de grupo obrigatório(s) para todos os residentes da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia
	<b>Limpeza</b>	Aquisição de produtos de limpeza, Contratação de RH ou de empresa
	<b>Seguro das instalações</b>	
<b>FUNCIONAMENTO</b>	<b>Material de Escritório e material didático</b>	
	<b>Comunicações</b>	
	<b>Outros bens</b>	Aquisição de bens de desgaste rápido necessários ao normal funcionamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia
	<b>Gasóleo/combustíveis</b>	Trinta e seis cêntimos por quilómetro percorrido

	<b>Reparação e conservação de equipamentos</b>	Realização de pequenas reparações nos equipamentos da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, necessárias ao seu normal funcionamento
	<b>Manutenção da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia</b>	Até ao limite máximo de <b>2.500€</b>
	<b>Aquisição de equipamentos</b>	Aquisição de bens duradouros necessários ao normal funcionamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia
<b>RECURSOS HUMANOS</b>	<b>Remunerações</b>	
	<b>Encargos sobre remunerações</b>	
	<b>Serviços Especializados</b>	Supervisão   Consultadoria
	<b>Seguro RH</b>	Seguro de grupo de acidentes de trabalho para os trabalhadores da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia

2. As despesas referidas no número anterior apenas serão consideradas elegíveis se, cumulativamente:
  - a) Constarem no orçamento anual apresentado pela Segunda Outorgante, com enquadramento e justificação no plano de atividades que o acompanha;
  - b) Mereçam aprovação prévia e expressa do Primeiro Outorgante.
3. Excecionalmente, podem ser consideradas elegíveis para comparticipação, em sede de avaliação financeira final, despesas não abrangidas no número anterior que, sendo imprevisíveis, se tenham tornado absolutamente necessárias para garantir o funcionamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, desde que o respetivo valor não importe um agravamento ao montante global do apoio concedido pelo Primeiro Outorgante.

4. Não são, em caso algum, elegíveis para obtenção de apoio junto do Primeiro Outorgante, salvo se enquadradas nos números anteriores, as despesas relativas a:
- a) Aquisição de equipamentos, instrumentos e outros objetos que não se destinem exclusivamente ao normal funcionamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia;
  - b) Pagamento de honorários a entidades externas, com exceção dos relacionados com reparações e manutenção de equipamentos da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, devidamente justificados;
  - c) Despesas com deslocações (incluindo passes) e estadias;
  - d) Despesas com publicidade e propaganda;
  - e) Despesas com ações de formação, colóquios e similares, com exceção das realizadas com residentes, devidamente justificadas;
  - f) Despesas com combustíveis automóveis, com exceção das relacionadas com deslocação dos residentes, dentro da cidade de Lisboa, e transporte de mercadorias de abastecimento de bens alimentares e produtos de higiene;
  - g) Aquisição de viaturas automóveis e outro material circulante, reparações mecânicas, peças e acessórios;
  - h) Pagamento de seguros automóveis e de ocupantes;
  - i) Pagamento de seguros de responsabilidade civil, com exceção do respeitante ao equipamento da Unidade Municipal – Emprego e Autonomia, e de seguros de acidentes pessoais e de trabalho, individuais ou de grupo, com exceção dos respeitantes aos trabalhadores efetivos da Segunda Outorgante, de voluntários e dos residentes.
5. A Segunda Outorgante é responsável pelo pagamento das despesas não elegíveis que assuma perante terceiros, não podendo imputá-las, mesmo que parcial ou indiretamente, ao Primeiro Outorgante.

- Deliberação n.º 102/CM/2025 (Proposta n.º 102/2025) - Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde:

**Aprovar a minuta do Acordo de Cooperação a celebrar entre o Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P., o Município de Lisboa e a Fundação Liga, no âmbito da Operação de Emprego para Pessoas com Deficiência (OED), nos termos da proposta**

*Pelouro:* Direitos Humanos e Sociais.

*Serviço:* Departamento para os Direitos Sociais.

Considerando que:

- 1 - A Operação de Emprego para Pessoas com Deficiência (OED) resulta de um protocolo estabelecido a 4 de julho de 1990 entre a Câmara Municipal de Lisboa (CML), o Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP) e a Fundação Liga (FL), anteriormente Liga Portuguesa dos Deficientes Motores;
- 2 - Por força das transformações socioeconómicas e institucionais e das várias alterações no ordenamento jurídico da união europeia com reflexo no direito nacional, no domínio das medidas ativas de promoção do emprego e inserção profissional de públicos em situação de desvantagem no acesso e manutenção no mercado de trabalho, a Câmara Municipal de Lisboa (CML) aprovou, através da Deliberação n.º 429/CM/2015, de 15 de julho, a celebração de um novo Acordo de Cooperação entre o Município de Lisboa, o Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.) e a Fundação Liga (FL), este subsequentemente alterado pela Deliberação n.º 426/CM/2016;
- 3 - Em 2017, este instrumento contratual deixou de refletir a previsão de renovação automática, passando a proceder-se à celebração de acordos anuais (*vide* Deliberação n.º 224/CM/2017, Deliberação n.º 800/CM/2018, Deliberação n.º 235/CM/2019, Deliberação n.º 90/CM/2020, Deliberação n.º 8/CM/2021, Deliberação n.º 20/CM/2022, Deliberação n.º 164/CM/2023 e Deliberação n.º 269/CM/2024);
- 4 - O texto do Acordo para 2025, constante do anexo à presente proposta, já mereceu a concordância das demais partes.

Assim, ao abrigo da alínea *u)* do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a minuta do Acordo de Cooperação a celebrar entre o Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), o Município de Lisboa e a Fundação Liga (FL), no âmbito da Operação de Emprego para Pessoas com Deficiência (OED), anexa à presente proposta e que dela faz parte integrante.

(Aprovada por unanimidade.)

**(MINUTA)**  
**ACORDO DE COOPERAÇÃO**  
**ENTRE O INSTITUTO DO EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL, I.P.,**  
**O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FUNDAÇÃO LIGA**

O Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P. (IEFP, I.P.), o Município de Lisboa e a Fundação Liga (FL), têm objetivos comuns e complementares relativamente à procura de soluções para o atendimento, orientação, qualificação e inserção profissional de pessoas com deficiência e incapacidade, com vista a contribuir para o aumento do seu índice de empregabilidade.

O IEFP, I.P., constituindo-se como o serviço público de emprego, é o organismo responsável pela execução e pela implementação da política de emprego e formação profissional definida pelo Governo, nos termos do seu objeto e atribuições definidas no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 143/2012, de 11 de julho, com as alterações em vigor, tendo competências, no quadro das suas atribuições, para promover a reabilitação profissional das pessoas com deficiência e incapacidade, através da implementação de intervenções técnicas e de medidas específicas de emprego e formação profissional.

Os mesmos princípios estão consignados na alínea g) do n.º 2, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/2015, de 26 de janeiro, e no Decreto-Lei n.º 290/2009, de 12 de outubro, diploma que cria o Programa de Emprego e Apoio à Qualificação das Pessoas com Deficiências e Incapacidades.

O Município de Lisboa, no âmbito das suas competências e atribuições, colabora e apoia programas e projetos de interesse municipal, em parceria com entidades públicas e/ou privadas, com o intuito de aperfeiçoar e aprofundar programas municipais na área da inclusão social, respondendo desta forma aos desafios existentes, mais ainda tendo em atenção as novas competências no âmbito da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, nos pilares Educação, Saúde e Ação Social. A promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, é, pois, o objetivo Constitucional.

A Fundação LIGA conta com uma sólida e vasta experiência nestes domínios, consubstanciada no desenvolvimento de atividades em matéria de informação, avaliação e orientação para a qualificação e o emprego; apoio à colocação; acompanhamento pós-colocação; adaptação de postos de trabalho e eliminação de

barreiras arquitetónicas; emprego apoiado e apoio às empresas e outras entidades empregadoras, contrariando e reforçando o combate à reduzida taxa de integração no domínio da empregabilidade das pessoas com deficiência e incapacidade.

Tendo em atenção a sua atuação específica neste domínio, foi considerada de grande interesse para a política de emprego, no que se refere à intervenção junto a este público, o estabelecimento de uma parceria que possibilitasse o aproveitamento dos recursos, da capacidade técnica e dos modelos de intervenção destas entidades.

Nestes termos, entendeu-se como fundamental a necessidade de se estabelecer o presente Acordo de Cooperação, em obediência aos princípios constantes do respetivo clausulado e da legislação subjacente acima mencionada.

A designação da Fundação LIGA e do Município de Lisboa para celebração deste Acordo, baseou-se nos principais fundamentos a seguir elencados:

- i. No que respeita ao Município de Lisboa:
  - O papel central de Lisboa enquanto capital do país e concelho mais populoso em termos nacionais, com 545.796 habitantes (INE-Censos 2021), cidade cosmopolita, europeia e atlântica, com uma diversidade e dinamismo próprios, concentrando necessidades, mas também recursos e oportunidades, designadamente ao nível do trabalho e do emprego;
  - O conjunto de políticas sociais desenvolvido ao longo dos anos pela autarquia de Lisboa, visando melhorar as condições de vida da população, em particular das pessoas mais desfavorecidas ou em situação de desvantagem, nomeadamente as pessoas com deficiência, promovendo a coesão social e um desenvolvimento social integrado, através de várias respostas facilitadoras da sua inclusão social em áreas como o emprego, a acessibilidade, a mobilidade e os transportes, a participação cívica e política e o acesso à informação e à comunicação;
  - A preocupação demonstrada, desde há longo tempo, pelo Município de Lisboa, seja como organismo público, seja como entidade empregadora, com a promoção da empregabilidade das pessoas com deficiência, enquanto condição essencial de autonomia e independência, o que levou ao estabelecimento desta parceria tripartida com mais de 30 anos;
  - As linhas orientadoras definidas nas Grandes Opções do Plano 2025-2029 da Cidade de Lisboa, nomeadamente no Pilar 4 – Uma Cidade Solidária – que defende o aprofundamento do Estado Social Local.



- ii. No que respeita à Fundação LIGA:
- O conhecimento adquirido específico da Fundação LIGA, a organização mais antiga em Portugal na área da reabilitação, constituída a dois de Março de 2004 na continuidade das associações fundadoras, a LPDM Centro de Recursos Sociais (1994) e a Liga Portuguesa dos Deficientes Motores (1954), desenvolvido ao longo de mais de 70 anos, no reconhecimento da diversidade humana e na dinamização de recursos especializados para o suporte às necessidades específicas da pessoa com deficiência e incapacidade, essenciais para o pleno e equitativo exercício dos seus direitos fundamentais;
  - A experiência da FL ao nível do emprego das pessoas com deficiência, preocupação que esteve presente desde o seu início de atividade na década de 50, que culminou com a proposta de realização de um protocolo com a Câmara Municipal de Lisboa e o IEFP, I.P., firmado inicialmente a 4 de julho de 1990 entre estas 3 entidades, constituindo a OED-Operação para o Emprego de Pessoas com Deficiência da cidade de Lisboa;
  - O trabalho único, exclusivo e inovador da OED, com larga experiência acumulada, consolidando-se como um serviço ímpar e único em Portugal para pessoas que apresentam algum tipo de condicionamento na sua funcionalidade, e um aliado indispensável para as entidades empregadoras, com excelentes resultados obtidos;
  - A dinâmica crescente de rendibilização dos meios, que vem sendo obtida, e que está presente na celebração do presente Acordo;
  - O impacto junto das entidades que promovem respostas diretas para pessoas que têm maiores fragilidades no acesso ao mercado de trabalho, como forma de combater o desemprego, a pobreza e a exclusão social, permitindo ao IEFP, I.P., afirmar e dinamizar as suas medidas/programas no âmbito das políticas ativas para o emprego dos grupos mais desfavorecidos;
  - A necessidade de uma maior sensibilização dos empregadores face à integração profissional das pessoas com deficiência e incapacidade.

A oportuna e inédita experiência decorrente da OED, reunindo esforços de um instituto público, uma autarquia e uma entidade de interesse público, sem paralelo neste domínio em Portugal e por esse motivo constituindo uma iniciativa sem qualquer

concorrência, levaram a que se perspetive a celebração do presente Acordo de Cooperação, estabelecendo as regras e os objetivos para esta cooperação institucional.

A OED integra medidas e iniciativas reconduzíveis/semelhantes às que são previstas no Decreto-Lei n.º 290/2009, de 12 de outubro, diploma que cria o Programa de Emprego e Apoio à Qualificação das Pessoas com Deficiências e Incapacidades bem como o Fórum para a Integração Profissional e aprova o regime jurídico de concessão de apoio técnico e financeiro para o desenvolvimento das políticas de emprego e de apoio à qualificação das pessoas com deficiência e incapacidades e o regime de concessão de apoio técnico e financeiro aos centros de reabilitação profissional de gestão participada, às entidades de reabilitação, bem como a credenciação de centros de recursos do Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P.

Nestes termos, entre:

**O Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P.**, pessoa coletiva de direito público n.º 501 442 600, com sede na Rua de Xabregas, n.º 52, 1949-003 Lisboa, representado neste ato pelo Presidente do Conselho Diretivo, Domingos Ferreira Lopes, com poderes para o ato, nos termos do art. 21.º n.º 3 da Lei-Quadro dos Institutos Públicos - doravante designado por IEFP, I.P. ou **Primeiro Outorgante**;

E

O **Município de Lisboa**, sediado na Praça do Município, em Lisboa, pessoa coletiva n.º 500 051 070, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, adiante designado por CML ou **Segundo Outorgante**, aqui representado pela Sra. Vereadora Sofia Athayde, com competências delegadas e subdelegadas na área dos Direitos Humanos e Sociais, nos termos Despacho n.º 166/P/2021, publicado no 1.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro, alterado e republicado pelo Despacho n.º 199/P/2021 no Boletim Municipal n.º 1453, de 23 de dezembro, pelo Despacho n.º 137/P/2022, publicado no Boletim Municipal n.º 1483, de 21 de julho, pelo Despacho n.º 229/P/2022, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro de 2022, pelo Despacho n.º 81/P/2024, publicado no 5º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1578, de 16 de maio de 2024, pelo Despacho n.º 7/P/2025, publicado no 2º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1612, de 9 de janeiro, e pelo Despacho n.º 27/P/2025, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1617, de 13 de fevereiro;

E

**A Fundação LIGA** - adiante abreviadamente designada por **Terceiro Outorgante**, pessoa coletiva nº 504 852 728, com sede na Rua do Sítio ao Casalinho da Ajuda 1349-011 Lisboa, e aqui representada pelo Exma. Senhora Dra. Maria da Conceição Barroso da Cunha Gameiro Zagalo, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, e pelo Exmo. Senhor Dr. Gonçalo de Castro e Solla, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, com poderes para o presente ato,

é celebrado o presente Acordo de Cooperação, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **CLAÚSULA 1.ª (Objeto e âmbito)**

O Acordo de Cooperação tem por objeto o apoio técnico-financeiro à realização de um conjunto de ações integradas nas estratégias de atuação do Terceiro Outorgante e diretamente relacionadas com o seu objeto social, envolvendo também as iniciativas nesta matéria de que são responsáveis os Primeiro e Segundo Outorgantes, de que se destacam:

- a) Dar sequência à parceria no desenvolvimento da Operação de Emprego para Pessoas com Deficiência da cidade de Lisboa, adiante abreviadamente designada por OED, tendo como destinatários as pessoas com deficiência e incapacidade, residentes na cidade de Lisboa, com idade legal para o trabalho e em situação de desemprego ou de trabalho precário, especialmente aqueles que se encontrem inscritos nos serviços de emprego do IEFP, I.P., bem como os potenciais empregadores que possam oferecer uma oportunidade de inserção para estas pessoas;
- b) Promover a empregabilidade da pessoa com deficiência e incapacidade e a sensibilização da comunidade empresarial para as competências profissionais deste grupo populacional.

## CLAÚSULA 2.ª

### (Atribuições e Atividades da OED)

Visando a prossecução do objeto do presente Acordo de Cooperação, são da competência da Fundação LIGA, no âmbito da OED, tendo em conta o seu caráter único, exclusivo e sem paralelo no território considerado, as seguintes atribuições e atividades:

- a) Abranger o maior número possível de candidatos a emprego;
- b) Angariar o maior número possível de ofertas de emprego a fim de aumentar os índices de empregabilidade das pessoas com deficiência;
- c) Informar e sensibilizar potenciais empregadores para a temática da inserção profissional das pessoas com deficiência;
- d) Estimular a procura ativa de emprego;
- e) Desenvolver atividades nos domínios da informação, avaliação e orientação para a qualificação e o emprego; apoio à colocação; acompanhamento pós-colocação; adaptação de postos de trabalho e eliminação de barreiras arquitetónicas; emprego apoiado e apoio às empresas e outras entidades empregadoras no domínio da empregabilidade das pessoas com deficiência e incapacidade;
- f) Disponibilizar uma equipa de enquadramento aos trabalhadores em regime de emprego apoiado integrados, especialmente no Enclave de Emprego Apoiado do Instituto do Livro e da Biblioteca para:
  - i. O acompanhamento psicológico e social dos trabalhadores com contrato de trabalho em regime de emprego apoiado;
  - ii. Acompanhamento dos agregados familiares dos trabalhadores, quando necessário, de modo a que sejam asseguradas as condições necessárias ao bom desempenho das suas funções;
  - iii. A criação dos meios adequados à plena integração sócio - profissional dos trabalhadores;
  - iv. A gestão dos conflitos que eventualmente surjam no posto de trabalho;
  - v. Assegurar a valorização pessoal e profissional dos trabalhadores do Enclave, tendo como finalidade a plena integração no mercado normal de trabalho.

## CAPÍTULO II OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS DAS PARTES

### CLÁUSULA 3ª

#### (Proteção de dados)

Os Outorgantes comprometem-se a cumprir o regime vertido no REGULAMENTO (UE) 2016/679 do PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, e na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que o executa na ordem jurídica nacional.

### CLÁUSULA 4.ª

#### (Orçamento – Programa)

1. O Acordo de Cooperação será concretizado através de Orçamento-Programa elaborado pela Fundação LIGA e aprovado pelo IEFP, I.P., tendo em conta o *plafond* previamente estabelecido pelo seu Conselho Diretivo, de acordo com as atividades descritas na cláusula 2.ª, até ao limite anual de 356 vezes o indexante de apoios sociais (IAS).
2. Para apoiar o desenvolvimento da OED a Câmara Municipal de Lisboa disponibiliza os apoios especificados na Cláusula 10.ª.
3. A Fundação Liga deve apresentar o Orçamento-Programa nos primeiros 30 dias de vigência do Acordo, salvo circunstâncias excecionais que sejam aceites pelo Primeiro Outorgante.
4. Do Orçamento-Programa deve constar, nomeadamente:
  - a) Identificação das atividades concretas, objeto de cooperação, com a respetiva caracterização e programação;
  - b) Mapas discriminativos previsionais das despesas a efetuar com a realização destas atividades;
  - c) Caracterização e programação dos procedimentos concretos a adotar tendo em vista um adequado acompanhamento e avaliação, por parte dos Primeiro e Segundo Outorgantes.
5. Compete aos Primeiro e Segundo Outorgantes acompanhar a execução do Orçamento-Programa, verificando, nomeadamente, a caracterização e programação das atividades a desenvolver, adotando como parâmetros de comparação, em caso de necessidade, os princípios e as disposições equivalentes que o IEFP, I.P. está obrigado a praticar no desenvolvimento da sua atividade.

6. A Fundação LIGA tem um prazo de cinco dias úteis para responder aos pedidos de esclarecimento por parte do IEFP, I.P., relativamente ao Orçamento-Programa apresentado.

#### **CLÁUSULA 5ª**

##### **(Local e Duração)**

1. A Fundação LIGA responsabiliza-se pelos serviços a desenvolver pela OED que funcionam em espaço cedido pela CML para o efeito, atualmente na Rua Freitas Gazul n.º 34 – Loja 1, na freguesia de Campo de Ourique, em Lisboa, ou noutras adequadas para o efeito, sob sua orientação e direção, as atividades a que se refere a Cláusula 2ª, sendo responsável pela sua boa execução, nomeadamente no que diz respeito à utilização dos meios financeiros, técnicos e humanos postos à sua disposição.
2. Estas atividades terão a duração prevista no Orçamento-Programa.

#### **CLÁUSULA 6ª**

##### **(Desenvolvimento do Acordo)**

1. Mediante proposta da Fundação LIGA, sujeita a aprovação do IEFP, I.P. e da CML, o número de pessoas abrangidas, a duração do projeto e as datas do seu início e termo poderão ser alterados, sem prejuízo do referido nos pontos 2 e 3 seguintes.
2. A Fundação LIGA poderá realizar novas atividades que sejam devidamente justificadas, ainda que não previstas no Orçamento-Programa inicial, devendo as mesmas ser previamente comunicadas e aprovadas pelo IEFP, I.P., desde que a sua realização não ultrapasse a comparticipação financeira fixada para o ano em curso.
3. Decorrido o prazo de trinta dias após o pedido de alteração sem que haja sido tomada uma decisão por parte do IEFP, I.P., considera-se o pedido indeferido.

#### **CLÁUSULA 7ª**

##### **(Financiamento pelo IEFP, I.P.)**

1. A comparticipação financeira a atribuir ao Acordo será definida, para além do estabelecido na Cláusula 4.ª, em função das dotações orçamentais do IEFP, I.P. e atendendo aos seus objetivos em termos de política de emprego e formação profissional, bem como ainda, à avaliação que venha a ser efetuada às iniciativas realizadas.



2. A comparticipação financeira referida no número anterior, apenas será atribuída às atividades desenvolvidas pela Fundação LIGA que não sejam objeto de cofinanciamento pelo Fundo Social Europeu, por não terem enquadramento nesse âmbito.
3. A comparticipação financeira referida no n.º 1, da Cláusula 4.ª, cujo montante nunca poderá ultrapassar o seu custo estimado, será paga pelo IEFP, I.P. à Fundação LIGA, na seguinte forma e prazos:
  - a) Adiantamento – no valor de 15% da comparticipação financeira aprovada, vencendo-se no mês em que a Fundação LIGA comunique o início da atividade, por escrito e sob registo com aviso de receção;
  - b) Reembolsos – no valor integral das despesas efetuadas e pagas, com uma periodicidade mínima trimestral, desde que demonstre que o somatório do adiantamento com os reembolsos não ultrapassa 85% da comparticipação financeira total aprovada.
  - c) Reembolso final – no valor remanescente da comparticipação financeira aprovada, se a ele houver lugar, efetuado pela diferença entre a comparticipação total aprovada em Relatório de Execução Final e o somatório do adiantamento e reembolsos já efetuados.
4. Para que sejam processados os pagamentos, a Fundação LIGA deverá apresentar certidões atualizadas da situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social e restituições no âmbito das comparticipações financeiras do IEFP, I.P.
5. Sempre que se verificar o pagamento indevido de qualquer importância, a Fundação LIGA obriga-se a proceder à sua devolução no prazo máximo de 15 dias contados da data em que disso tiver conhecimento através de notificação.

### **CLÁUSULA 8ª**

#### **(Relatório Semestral)**

A Fundação LIGA deve elaborar o Relatório de atividade semestral e respetiva Ficha de Execução Semestral até 15 de julho, reportando a 30 de junho, ou 15 dias após a realização dos primeiros seis meses de atividade, devendo conter na sua estrutura, obrigatoriamente, as seguintes peças:

- a) Nota introdutória com Balanço genérico e qualitativo da atividade desenvolvida no período de referência;

- b) Descrição sintética das atividades desenvolvidas, qualitativa e quantitativamente, e justificação dos desvios;
- c) Apresentação do cronograma das atividades e identificação dos respetivos desvios de concretização;
- d) Balancete de Execução Orçamental.

### **CLÁUSULA 9ª**

#### **(Prestação de Contas)**

1. O Relatório de Execução Final deverá ser apresentado nos 45 dias subsequentes à conclusão das atividades, acompanhado de listagem de despesas efetuadas e pagas referente ao período que medeia entre a data do último pedido de reembolso e a data de conclusão das atividades, devendo incluir na sua estrutura as componentes descritas na cláusula anterior.
2. Paralelamente deverá ser elaborada a Ficha de Execução Final, no mesmo prazo estabelecido no número 1 desta Cláusula.
3. As despesas devem ser certificadas por um Técnico Oficial de Contas.

### **CLÁUSULA 10ª**

#### **(Obrigações do Segundo Outorgante)**

1. A CML assume as seguintes obrigações:
  - a) Disponibilizar um espaço para o funcionamento dos serviços da OED, sem encargos para as outras partes;
  - b) Assegurar a manutenção e a conservação das instalações disponibilizadas nos termos do número anterior, através da articulação com os vários serviços da autarquia com competências nas diversas áreas, onde se inclui pintura das paredes e tetos, reparação e substituição de pavimentos, azulejos e outros, manutenção da rede elétrica, da rede de dados e telefones, substituição de lâmpadas, manutenção e substituição dos equipamentos de climatização e ventilação, manutenção da rede de águas e esgotos e substituição de torneiras e válvulas e equipamentos sanitários, manutenção e substituição de vãos interiores e exteriores, incluindo estores, substituição de vidros e manutenção de gradeamentos, e demais trabalhos que se afigurem necessários;
  - c) Assegurar o pagamento dos encargos decorrentes dos consumos de eletricidade, água, internet e telefone fixo;
  - d) Designar dois técnicos como representantes da CML na Comissão Paritária.

2. A CML assume ainda as seguintes obrigações através dos seus representantes na Comissão Paritária:
- a) Promover a articulação da Operação de Emprego para Pessoas com Deficiência da Cidade de Lisboa com as Lojas de Atendimento Municipal, nomeadamente com o Balcão da Inclusão do Município de Lisboa, cabendo a estes a sua promoção, divulgação e encaminhamento para a OED;
  - b) Promover, sempre que possível e necessário, a articulação da Operação de Emprego para Pessoas com Deficiência da Cidade de Lisboa com outros programas municipais em curso, na área da inclusão das pessoas com deficiência;
  - c) Solicitar, sempre que necessário, parecer técnico aos Serviços da CML considerados competentes na área em questão;
  - d) Acompanhar a execução do Acordo;
  - e) Dar conhecimento superior dos procedimentos para acompanhamento e avaliação do Acordo;
  - f) Participar nas reuniões ordinárias semestrais e extraordinárias, sempre que necessária, e dar conhecimento das Atas correspondentes às chefias diretas.
  - g) Remeter cópia das atas devidamente assinadas, no final de cada semestre, se não ocorrer qualquer situação que justifique o envio das atas com outra periodicidade.

### **CLÁUSULA 11ª**

#### **(Obrigações do Terceiro Outorgante)**

A Fundação LIGA obriga-se ainda, nomeadamente, a:

- a) Assegurar o cumprimento do Orçamento-Programa aprovado, utilizando os apoios disponibilizados na rigorosa observância dos objetivos propostos, assegurando a sua correta gestão financeira;
- b) Disponibilizar ao IEFP, I.P. informação trimestral relativa à execução física e financeira do Acordo, através de mapas de Execução Trimestral, no prazo máximo de 15 dias após finalizar o trimestre, sendo esta informação dispensada caso tenha sido apresentado pedido de reembolso que inclua a execução física;

- c) Disponibilizar toda a informação necessária sempre que seja solicitada e prestar todos os esclarecimentos e documentos relativos ao acompanhamento, controlo e avaliação da execução das atividades, no prazo de cinco dias úteis após a receção do pedido;
- d) Permitir ao IEFP, I.P. e às entidades por ele indicadas a entrada nas suas instalações e nos locais onde as atividades decorram, de molde a proporcionar-lhe o acompanhamento, controlo e avaliação da execução do projeto, sempre que se julgue necessário;
- e) Referenciar os apoios concedidos pelo IEFP, I.P., em todas as formas de divulgação direta ou indireta, bem como na documentação a distribuir aos participantes/formandos e nos locais onde decorra a realização das atividades;
- f) Diligenciar para que os pedidos de comparticipação apresentados e/ou aprovados pelo IEFP, I.P. não possam ser objeto de outra modalidade de financiamento para o mesmo fim;
- g) Abrir conta onde sejam efetuados todos os movimentos financeiros das comparticipações recebidas, que seja titulada pela Fundação LIGA, salvo situações devidamente justificadas e aceites pelo IEFP, I.P.;
- h) Sujeitar-se às mesmas obrigações aplicadas ao IEFP, I.P. em termos comunitários e nacionais, tendo perante terceiros as mesmas responsabilidades;
- i) Designar dois representantes para a Comissão Paritária, sempre que possível com a dupla valência técnico-pedagógica e financeira, um dos quais será o coordenador da OED situação que deve ser sujeita à aprovação prévia dos outros outorgantes;
- j) Garantir a organização dos processos técnicos e contabilístico.

## **CLÁUSULA 12ª**

### **(Acompanhamento e Avaliação)**

1. Para efeito de acompanhamento da execução do presente Acordo é criada uma Comissão Paritária, constituída por dois representantes de cada um dos Outorgantes, sendo presidida por um dos representantes do Primeiro Outorgante.
2. A Comissão Paritária delibera por maioria simples, detendo o Presidente voto de qualidade.
3. A Comissão Paritária reunirá, obrigatoriamente, pelo menos, duas vezes por ano, lavrando-se ata das respetivas reuniões.

### **CLÁUSULA 13ª**

#### **(Competências da Comissão Paritária)**

À Comissão Paritária compete:

- a) Acompanhar a execução do Orçamento-Programa aprovado, verificando, nomeadamente, a caracterização e programação das atividades a desenvolver, nos termos do disposto na Cláusula 14.ª;
- b) Analisar o Relatório de Execução do ano anterior e a Ficha de Execução Final, emitindo parecer contendo uma apreciação da sua evolução;
- c) Analisar os Relatórios de Atividade Semestral e a Ficha de Execução Semestral, emitindo parecer contendo uma apreciação do desenvolvimento das atividades abrangidas pelo Acordo;
- d) Dar cumprimento aos procedimentos para acompanhamento e avaliação do Acordo, conforme estabelecido;
- e) Realizar reuniões ordinárias semestrais e extraordinárias, sempre que necessário;
- f) Providenciar no sentido de ser apresentada toda a informação e documentação solicitada, nos termos deste Acordo.

### **CAPÍTULO III**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **CLÁUSULA 14ª**

#### **(Regulação do Acordo)**

O Terceiro Outorgante deverá cumprir as disposições e procedimentos gerais indicados pelo Primeiro Outorgante em matéria de realização de despesa no âmbito das atividades objeto do presente Acordo, sendo aplicados, como método de aferição, os parâmetros que utilizados pelo IEFP, I.P. para o desenvolvimento de atividades similares, devendo sempre ser assegurado que a realização de despesa assenta em procedimentos transparentes, não discriminatórios, que não promovam o interesse próprio de dirigentes e associados e parentes, e, possibilitem a constituição de pistas de auditoria devidamente rastreáveis.

### **CLÁUSULA 15ª**

#### **(Incumprimento)**

1. O incumprimento do presente Acordo de Cooperação por causas imputáveis a qualquer um dos Outorgantes, confere o direito à sua resolução e, bem assim o direito ao ressarcimento dos eventuais danos causados, nos termos da lei.

2. Sempre que as causas do incumprimento forem imputáveis ao Terceiro Outorgante, a resolução implica o imediato reembolso dos montantes recebidos no prazo de 30 dias, sendo obtida a cobrança coerciva nos termos do art.º. 179.º do Código do Procedimento Administrativo, caso o não faça voluntariamente dentro deste prazo, atentas ainda as disposições do Decreto-Lei n.º 13/2015, de 26 de janeiro.
3. Quando a resolução seja injustificada, aquele que lhe deu causa obriga-se a indemnizar o outro pelos prejuízos que daí resultarem, nos termos da lei.
4. Sem prejuízo do que sobre a prescrição de atos ilícitos se encontre regulado no Código Penal, a decisão sobre o relatório de execução pode ser revista, nomeadamente com fundamento em auditoria contabilístico – financeira, no prazo de 3 anos após a execução da decisão.

#### **CLÁUSULA 16ª**

##### **(Denúncia)**

O Acordo pode ser denunciado a todo o tempo por qualquer dos Outorgantes, com a antecedência mínima de 90 dias sobre a data de produção de efeitos, mediante carta registada, sem prejuízo de serem asseguradas as obrigações relativas a cada um dos Outorgantes, constituídas em momento anterior à denúncia.

#### **CLÁUSULA 17ª**

##### **(Comunicações)**

Às comunicações entre as partes aplica-se o regime contido no art.º. 113.º do Código do Procedimento Administrativo.

#### **CLÁUSULA 18ª**

##### **(Alterações ao Acordo de Cooperação)**

1. O presente Acordo de Colaboração pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelas partes outorgantes devido a imposição legal.
2. As alterações que venham a ter lugar nos termos do número anterior constarão sempre de aditamentos ao presente Acordo.

#### **CLÁUSULA 19ª**

##### **(Vigência e Duração)**

1. O Acordo produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2025, tendo a validade de um ano.



## CLÁUSULA 20ª

### (Vinculação do Terceiro Outorgante)

É exigido o reconhecimento da assinatura com menções especiais do representante do Terceiro Outorgante.

O Presente Acordo é feito em triplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes.

Lisboa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

Pelo IEFP, I.P.

Pela CML

Pela Fundação

LIGA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Domingos Ferreira Lopes  
Zagalo

Sofia Athayde

Maria da Conceição

\_\_\_\_\_

Gonçalo de Castro e

Solla

Foi deliberado submeter à Assembleia Municipal as seguintes Propostas:

- Proposta n.º 91/2025:

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a assunção de compromisso plurianual, com a conseqüente repartição de encargos, no âmbito do procedimento por concurso público com publicação de anúncio no JOUE, para a «Aquisição de Produtos de Limpeza e Utensílios» - Processo n.º 71/CPI/DA/DCP/2024, nos termos da proposta.

(Aprovada por unanimidade.)

- Proposta n.º 96/2025:

Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a celebração de Adenda ao Contrato de Delegação de Competências celebrado entre o Município de Lisboa e a Freguesia da Penha de França, relativo ao projeto do Orçamento Participativo - «Remodelação do parque infantil e pintura de mural da empena n.º 45 à Penha de França (OP 2019)», bem como a aprovação da respetiva minuta, nos termos da proposta.

(Aprovada por unanimidade.)

- Proposta n.º 97/2025:

Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a celebração de uma Segunda Adenda aos Contratos de Delegação de Competências n.º 17/OP/Ajuda/2020 (Parque Intergeracional na Ajuda) e n.º 18/OP/Ajuda/2020 (Parque Canino na Ajuda), celebrados entre o Município de Lisboa e a Freguesia da Ajuda e relativos a projetos do Orçamento Participativo, bem como a aprovação das respetivas minutas, nos termos da proposta.

(Aprovada por unanimidade.)

*Publica-se às 5.<sup>as</sup>-feiras*

**ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11**

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/boletim-municipal>)

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de janeiro de 2008]

**Composto e Impresso na Imprensa Municipal**

*Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML – Imprensa Municipal*  
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 218 171 350 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt