

B O L E T I M

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



3.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1649

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações (192.ª Reunião / 133.ª Sessão Extraordinária realizada em 2025/09/16):

- **Deliberação n.º 552/AML/2025 - Recomendação n.º 192/05 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 15/2024**
- «Petição contra que o edifício e os serviços de saúde no Bairro da Boavista saiam do SNS» - Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (51)

- **Deliberação n.º 553/AML/2025 - Recomendação n.º 192/09 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 21/2024**
- «Abertura e funcionamento da residência para idosos que a CML protocolou com a ANTRAL na freguesia da Ajuda»
- Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (52)

- **Deliberação n.º 554/AML/2025 - Recomendação n.º 192/11 (8.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 8.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 03/2025**
- «Ciclovía na Avenida da Índia» - Subscrita pela 8.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (53)

- **Deliberação n.º 555/AML/2025 - Recomendação n.º 192/06 (4.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 4.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 04/2025**
- «Para encerramento dos BARES VAGO e LISA na Rua das Gaivotas» - Subscrita pela 4.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (54)

- **Deliberação n.º 556/AML/2025 - Recomendação n.º 192/07 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 05/2025** - «Pedido de revisão do plano municipal e das intervenções

sociais da Câmara Municipal de Lisboa com pessoas em situação de sem abrigo» - Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (55)

- **Deliberação n.º 557/AML/2025 - Recomendação n.º 192/12 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 8.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 09/2025**
- «Segurança Rodoviária na Voz do Operário na Graça»
- Subscrita pela 8.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (56)

- **Deliberação n.º 558/AML/2025 - Proposta n.º 540/CM/2025** - Aprovar a revogação do direito de superfície constituído a favor do Casa Pia Atlético Clube, sobre uma parcela de terreno municipal com a área de 77 708,50 m², sita na Estrada Militar ao Bairro da Boavista, freguesia de Benfica, e a constituição de novo direito de superfície a favor da mesma entidade, sobre a mesma parcela, nos termos da proposta - Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal
pág. 1812 (57)

- **Deliberação n.º 559/AML/2025 - Recomendação n.º 174/02 (IL)** - «Melhorar o serviço prestado pela Carris» - Subscrita pelo Grupo Municipal da Iniciativa Liberal - Subtema: Cidadania
pág. 1812 (124)

- **Deliberação n.º 560/AML/2025 - Recomendação n.º 192/14 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo ao Debate Específico**
- «Conselho de Cidadãos - Modelo Escolhido pela CML»
- Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (125)

- **Deliberação n.º 561/AML/2025 - Recomendação n.º 192/08 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente sobre o Debate Temático**
- «A Toxicodependência na Atualidade: do Diagnóstico para a Terapêutica na Cidade de Lisboa» - Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (126)

- **Deliberação n.º 562/AML/2025 - Recomendação n.º 192/13 (6.ª CP)** - Relatório da 6.ª Comissão Permanente sobre o «Apoio Social prestado à população de Lisboa por parte da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa» - Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (128)

- **Deliberação n.º 563/AML/2025 - Recomendação n.º 192/01 (MPT)** - Pela recuperação do Plano Municipal de combate ao desperdício alimentar - Subscrita pelos Grupos Municipais do MPT, CDS-PP, CHEGA, ALIANÇA e Deputada não inscrita Margarida Penedo
pág. 1812 (128)

- **Deliberação n.º 564/AML/2025 - Recomendação n.º 192/02 - 2.ª Versão - (CDS-PP, CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD)** - Atribuição de Medalha Municipal de Mérito a D. Manuel Clemente - Subscrita pelos Grupos Municipais do CDS-PP, CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD
pág. 1812 (129)

- **Deliberação n.º 565/AML/2025 - Recomendação n.º 192/03 - 2.ª Versão - (CDS-PP; CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD)** - Atribuição de Medalha Municipal de Mérito a D. Américo Aguiar - Subscrita pelos Grupos Municipais do CDS-PP, CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD
pág. 1812 (129)

- **Deliberação n.º 566/AML/2025 - Recomendação n.º 190/03 (ALIANÇA) - Alterada** - Publicidade - Subscrita pelo Grupo Municipal ALIANÇA
pág. 1812 (130)

- **Deliberação n.º 567/AML/2025 - Recomendação n.º 192/10 (5.ª CP) - Relatório da 5.ª Comissão Permanente sobre a Moção n.º 083/01 (PAN)** - «A Habitação é um Direito Social Fundamental» - Subscrita pela 5.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (131)

- **Deliberação n.º 568/AML/2025 - Recomendação n.º 083/04 (PAN) - Parecer da 4.ª Comissão Permanente sobre a Recomendação n.º 083/04 (PAN)** - «Celebrar o Dia Mundial do Animal com a Criação do Banco Solidário Animal Municipal» - Subscrita pela 4.ª Comissão Permanente
pág. 1812 (132)

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

192.ª Reunião / 133.ª Sessão Extraordinária realizada em 2025/09/16

Tema 6: Direitos Humanos e Sociais, Cidadania e Transparência e Combate à Corrupção

Subtema: Saúde

DELIBERAÇÃO N.º 552/AML/2025

Recomendação n.º 192/05 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 15/2024 - “Petição contra que o edifício e os serviços de saúde no Bairro da Boavista saiam do SNS”

Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente.

Deliberada por pontos:

Ponto 1

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PCP / BE / PEV / LIVRE / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD / CDS-PP / IL / ALIANÇA - **Abstenção:** CHEGA.

Ponto 2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PCP / BE / CHEGA / PEV / LIVRE / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD - **Abstenção:** CDS-PP / IL / ALIANÇA.

Ponto 3

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD - **Abstenção:** CHEGA.

Ponto 4

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / CDS-PP / PCP / BE / IL / CHEGA / PEV / LIVRE / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD.

Ponto 5

Aprovado por unanimidade.

(Ausência do Grupo Municipal do MPT e da Deputada não inscrita Margarida Penedo nestas votações.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

- “1. Reafirme o compromisso com a manutenção do Polo do Bairro da Boavista no âmbito do Serviço Nacional de Saúde (SNS), assegurando que a sua gestão não seja transferida para entidades externas, incluindo a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa;
2. Inste o Ministério da Saúde e a Unidade Local de Saúde de Santa Maria a assegurar os recursos humanos e técnicos necessários para o funcionamento pleno e diário do Polo da Boavista, incluindo consultas médicas, vacinação, saúde oral e apoio administrativo;
3. Promova, em articulação com a Junta de Freguesia de Benfica e os serviços competentes da ULS de Santa Maria, uma campanha de sensibilização e inscrição de utentes, com vista à consolidação da base populacional necessária ao funcionamento sustentável do Polo;
4. Solicite à Carris a avaliação urgente de alternativas de mobilidade, que permitam uma ligação direta, regular e acessível entre o Bairro da Boavista e os principais serviços de saúde da zona (USF Monsanto e Hospital de Santa Maria);
5. Promova, em conjunto com o Governo e as autarquias locais, um quadro de incentivos para a fixação de profissionais de saúde em zonas periféricas de Lisboa, podendo incluir soluções de habitação acessível e apoios complementares.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1757946923F6fYO4zs0Nm48LZ0.pdf>).

Subtema: Direitos Humanos e Sociais

DELIBERAÇÃO N.º 553/AML/2025

Recomendação n.º 192/09 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 21/2024 - “Abertura e funcionamento da residência para idosos que a CML protocolou com a ANTRAL na freguesia da Ajuda”

Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente.

Aprovada por unanimidade.

(Ausência das Deputadas não inscritas Daniela Serralha e Margarida Penedo nesta votação.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML o seguinte:

- “1. Disponibilização de informação sobre as Licenças e os processos pendentes relacionados com o equipamento, designadamente:
 - a. Qual o estado do licenciamento da residência protocolada;

- b. Se, para a abertura do supramencionado equipamento, estão pendentes outras licenças, máxime, ao nível da Segurança Social;
- c. Quais os valores das contrapartidas dadas pela CML e recebidas pela Antral mormente no tocante ao posto da BP sito na Avenida Marechal António Spínola em Lisboa.

2. Mais se Recomenda que a Câmara Municipal de Lisboa, efetue um acompanhamento mais próximo do assunto e impeça o retardamento do, já de si, longo processo.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1757946923F6fY04zs0Nm48LZ0.pdf>).

Tema 8: Mobilidade, Transportes e Segurança

Subtema: Mobilidade

DELIBERAÇÃO N.º 554/AML/2025

Recomendação n.º 192/11 (8.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 8.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 03/2025 - “Ciclovía na Avenida da Índia”

Subscrita pela 8.ª Comissão Permanente.

Aprovada por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputado não inscrito Miguel Graça - **Contra:** CHEGA.

(Ausência das Deputadas não inscritas Daniela Serralha e Margarida Penedo nestas votações.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

“1. Instrua a sua tutelada EMEL para que cumpra o objetivo de estar concluída até ao final do primeiro semestre de 2027, a obra do traçado da ciclovía da Avenida da Índia, que ligará a Avenida Fernão Mendes Pinto ao viaduto de Alcântara;

2. Dê sequência à intervenção prevista no eixo prioritário Avenida da Índia, nomeadamente quanto à implementação das condições de acalmia que incluem controlo de velocidade com dispositivo Happy road, de almofadas redutoras de velocidade (ARV), de bandas cromáticas e pictogramas de velocidade, que permitirão a requalificação das condições de circulação neste eixo e o aumento considerável da segurança para todos os que circulam nesta via;

3. Avance para a construção do canal ciclável bidirecional na Avenida da Índia, em traçado segregado ou partilhado com o canal pedonal (pontualmente), troço, este, que fará parte de uma ligação mais vasta de ciclovía, que ligará desde a Avenida 24 de Julho até Algés.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758029822U9sDS3mk7Cx77CL0.pdf>).

Tema 4 - Ambiente e Estrutura Verde

Subtema: Ruído

DELIBERAÇÃO N.º 555/AML/2025

Recomendação n.º 192/06 (4.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 4.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 04/2025 - “Para encerramento dos BARES VAGO e LISA na Rua das Gaivotas”

Subscrita pela 4.ª Comissão Permanente.

Deliberada por pontos:

Ponto 1

Aprovado por unanimidade.

Ponto 2

Aprovado por unanimidade.

Ponto 3

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / MPT / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA.

Ponto 4

Aprovado por unanimidade.

Ponto 5

Aprovado por unanimidade.

Ponto 6

Aprovado por unanimidade.

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA e da Deputada não inscrita Margarida Penedo nestas votações.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

“1. Constitua na orgânica dos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, equipas multidisciplinares, integrando pelo menos, a DMAEVCE, a Polícia Municipal, o RSBL e o SMPC, para poderem intervir multidisciplinarmente quer em ações prévias aos licenciamentos de estabelecimentos de diversão noturna e definição dos respetivos horários, quer em ações de fiscalização e eventual aplicação de medidas coercivas;

2. Providencie as diligências necessárias junto do governo da República no sentido do reforço do efetivo da Polícia Municipal de modo a assegurar as melhores condições para a sua atuação

fiscalizadora e no conjunto da sua atividade enquanto polícia administrativa essencial para a efetiva aplicação das políticas, posturas e deliberações dos órgãos do Município de Lisboa;

3. Assegure o reforço necessário ao nível dos meios humanos nos serviços do Município de Lisboa que intervém nestas áreas, aprofundando as ações de fiscalização e cumprimento dos regulamentos e consequentemente as coimas para os prevaricadores;

4. Dê prioridade ao processo de publicação do novo Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços no Concelho de Lisboa, atualmente em processo de revisão e que deverá procurar um melhor e maior equilíbrio entre os usos habitacionais e usos comerciais do território;

5. Concretize uma Carta de Turismo que, entre outras matérias, deverá procurar ir ao encontro de um urbanismo comercial mais harmonioso;

6. Proponha ao governo e à Assembleia da República a revisão do designado “licenciamento zero”, atribuindo às autarquias locais uma intervenção obrigatória prévia nesses processos.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758031009C4cYB4tg3Vr09DV6.pdf>).

DELIBERAÇÃO N.º 556/AML/2025

Tema 6: Direitos Humanos e Sociais, Cidadania e Transparência e Combate à Corrupção

Subtema: Direitos Humanos

Recomendação n.º 192/07 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 05/2025 - “Pedido de revisão do plano municipal e das intervenções sociais da Câmara Municipal de Lisboa com pessoas em situação de sem abrigo”

Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente.

Deliberada por pontos:

Pontos 1, 3, 4, 5, 6 e 7

Aprovados por unanimidade.

Ponto 2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / PCP / BE / IL / CHEGA / PEV / LIVRE / MPT - **Contra:** Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP.

Ponto 8

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / PCP / BE / IL / CHEGA / PEV / LIVRE / MPT - **Contra:** Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP.

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA e dos(as) Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça nestas votações.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

- “1. Reveja o PMPSSA 2024-2030 para garantir uma distribuição equilibrada das respostas sociais por todas as freguesias, evitando concentrações excessivas como a verificada no Beato;
2. Redimensione os centros de acolhimento, privilegiando unidades de menor capacidade e modelos como o Housing First ou apartamentos de inserção;
3. Reforce a articulação com moradores, comerciantes e juntas de freguesia, criando canais diretos de contacto com equipas de acompanhamento de rua;
4. Implemente medidas urgentes de limpeza, segurança e requalificação urbana nas zonas mais afetadas, incluindo reforço da higiene pública e reabilitação de espaços degradados;
5. Garanta o acompanhamento especializado em saúde mental e adições, com equipas permanentes e protocolos concretizáveis para internamentos quando necessários;
6. Invista em equipamentos e infraestruturas na freguesia do Beato (escolas, espaços desportivos, sede da junta de freguesia), compensando o desequilíbrio na afetação de recursos;
7. Inste o Ministério da Saúde a criar ou reativar estruturas de proximidade em saúde mental, incluindo delegados de saúde comunitários e equipas móveis de psiquiatria;
8. Inste o Governo a reforçar o financiamento para programas habitacionais como o Housing First, assegurando continuidade e expansão das vagas.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758034393T8kSH3gv6Ys14KB6.pdf>).

Tema 8: Mobilidade, Transportes e Segurança

Subtema: Mobilidade

DELIBERAÇÃO N.º 557/AML/2025

Recomendação n.º 192/12 (8.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 8.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 09/2025 - “Segurança Rodoviária na Voz do Operário da Graça”
Subscrita pela 8.ª Comissão Permanente.

Aprovada por unanimidade.

(Ausência do Grupo Municipal do MPT e da Deputada não inscrita Daniela Serralha nesta votação.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

- “1. Reforce a iluminação pública, especialmente nas zonas de maior fluxo infantil;
2. Proceda à requalificação das passadeiras e avalie a viabilidade de passadeiras elevadas compatíveis com a passagem do elétrico;
3. Implemente limite de velocidade de 30 km/h na Rua da Voz do Operário;
4. Estude a possibilidade de criação de uma zona “*Kiss and Ride*” para facilitar a entrega segura das crianças.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758023866Q0ISX6fa0Ry16RG9.pdf>).

DELIBERAÇÃO N.º 558/AML/2025

Proposta n.º 540/CM/2025 - Aprovar a revogação do direito de superfície constituído a favor do Casa Pia Atlético Clube, sobre uma parcela de terreno municipal com a área de 77.708,50 m2, sita na Estrada Militar ao Bairro da Boavista, freguesia de Benfica, e a constituição de novo direito de superfície a favor da mesma entidade, sobre a mesma parcela, nos termos da proposta.

Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal.

Deliberada por pontos:

Ponto 1

Aprovado por unanimidade.

Ponto 2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Margarida Penedo e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA.

Ponto 3

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Margarida Penedo e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA.

Ponto 4

Aprovado por unanimidade.

(Ausência do Grupo Municipal do MPT e da Deputada não inscrita Daniela Serralha nestas votações.)

PROPOSTA N.º 540 / 2025

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a revogação do direito de superfície constituído a favor do Casa Pia Atlético Clube, sobre uma parcela de terreno municipal com a área de 77.708,50 m², sita na Estrada Militar ao Bairro da Boavista, freguesia de Benfica, e a constituição de novo direito de superfície a favor da mesma entidade, sobre a mesma parcela, nos termos da proposta

Pelouro: Património

Serviços: Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP)

Considerando que:

- a) O CASA PIA ATLÉTICO CLUBE (doravante designado por “CPAC”), fundado a 03.07.1920, ligado a uma história associativa que vem desde 1893, data em que se constituiu a equipa de futebol da Real Casa Pia de Lisboa, tem por missão o desenvolvimento e a prática da educação física e do desporto em geral e do futebol em especial;
- b) O CPAC tem como missão a formação de jovens atletas com competências técnicas e psicossociais, com o objetivo de se tornarem profissionais de destaque a nível nacional e internacional, defendendo os valores da ética, da responsabilidade, da solidariedade, do rigor e da competência;
- c) Com um percurso reconhecido pela excelência, pela metodologia de trabalho rigorosa e baseado no seu histórico de sucesso competitivo, o CPAC é uma Entidade Formadora 4 estrelas, distinção atribuída pela Federação Portuguesa de Futebol, com mais de 600 atletas por época a integrar os diferentes escalões;
- d) Resultante da sua atividade desportiva e dos esforços desenvolvidos em prol do prestígio do desporto nacional, o CPAC é membro honorário da Ordem de Benemerência e da Ordem da Instrução Público, tendo-lhe, também, sido já atribuídas as Medalhas de Mérito Desportivo, de Bons Serviços Desportivo, de Cultura Física, por parte da Câmara Municipal de Lisboa, e a Medalha de Prata da Federação Portuguesa das Coletividades Cultura e Recreio;

- e) Na época de 1938/1939, o CPAC esteve na I Divisão, jogando no seu primeiro campo no Restelo, que veio a ser expropriado pelo Estado em 1939-1940;
- f) O CPAC esteve sem campo próprio até agosto de 1954, data em que foi inaugurado o Estádio Pina Manique, em Benfica;
- g) Atento o trabalho desenvolvido e os serviços prestados à prática desportiva pelo CPAC, desde a sua fundação, a Câmara Municipal de Lisboa (CML) deliberou ceder ao clube, em direito de superfície, uma parcela de terreno com a área de 61.162,50 m², sita na Estrada Militar ao Bairro da Boavista na freguesia de Benfica, destinada às suas instalações, pelo prazo de 50 anos, consecutivos (de harmonia com as deliberações da Câmara tomadas nas suas reuniões de 20.12.1982 e de 29.08.1983, a coberto da Proposta n.º 234/82, retificada pela Deliberação n.º 27/83), cuja escritura se celebrou em 06.04.1990 (**ANEXO I**);
- h) Através da escritura pública celebrada em 17.06.1991, foi cedida, ao CPAC, em direito de superfície uma outra parcela de terreno municipal com a área de 16.800,00 m², sita na Estrada Militar ao Bairro da Boavista na freguesia de Benfica, destinada a ser anexada à parcela anteriormente cedida (de harmonia com a deliberação da Câmara tomada na sua reunião de 16.01.1990, a coberto da Proposta n.º 17/90) (**ANEXO II**);
- i) Após a anexação das parcelas de terreno cedidas, identificadas nos considerandos anteriores, o direito de superfície passou a incidir sobre uma parcela de terreno com área total de 77.962,50 m², mantendo-se o prazo de 50 anos, contados a partir da data da escritura de 06.04.1990, com término em 06.04.2040;
- j) Posteriormente, foi necessário fazer uns ajustes ao terreno cedido tendo sido celebrada nova da escritura em 13.10.1998, através da qual se revogou parcialmente o direito de superfície, retirando uma parcela de terreno com 3.735,00 m², e constituído novo direito de superfície sobre uma parcela de terreno com a área de 3.481,00 m², passando o direito de superfície a ter uma área total de 77.708,50 m² (de harmonia com as deliberações da Câmara e da Assembleia Municipal, tomadas nas suas reuniões de 30.04.1997 e 16.06.1997, a coberto da Proposta n.º 257/97) (**ANEXO III**);
- k) Na época 2021/2022 o CPAC subiu pela segunda vez à Primeira Liga, escalão máximo do futebol português, onde se mantêm até à presente data;

- l)** Para responder a uma exigência regulamentar da Liga de Futebol Profissional, o CPAC solicitou à CML a emissão da licença de utilização do Estádio Pina Manique;
- m)** No âmbito desse pedido, os serviços municipais competentes solicitaram a pronuncia do Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ), que emitiu parecer desfavorável fundamentado no facto de o Estádio Pina Manique não se encontrar conforme as normas legislativas e regulamentares aplicáveis, não tendo, por isso, condições para a prática desportiva e para a organização de eventos desportivos;
- n)** O IPDJ interditou a realização de jogos oficiais no Estádio Pina Manique, sugerindo ao CPAC que desenvolvesse um projeto para adaptação do estádio;
- o)** Para a realização dos jogos oficiais, o CPAC estabeleceu protocolos, primeiramente, com IPDJ para utilização do Estádio Nacional e, posteriormente até à data, com a Câmara Municipal de Rio Maior para utilização do Estádio Municipal de Rio Maior;
- p)** Na sequência do indeferimento do IPDJ, e uma vez que a partir de 2026 o clube já não poderá utilizar estádios alheios, o CPAC deu entrada com um pedido de licenciamento de obras de ampliação, Processo e-EDI/2021/1180, onde prevê a construção de uma bancada a nascente do Campo n.º 1, a demolição e construção de nova da bancada a poente do Campo n.º 1 e infraestruturas de apoio;
- q)** Por despacho de 03.07.2024, do Diretor da Direção Municipal de Urbanismo, foi deferido o pedido de licenciamento (**ANEXO IV**);
- r)** O CPAC veio solicitar a aquisição da “nua propriedade” do terreno municipal, ou em alternativa a prorrogação do prazo do direito de superfície, para amortizar o custo do investimento que o clube terá de suportar na concretização das obras do projeto licenciado, bem como na sustentação do desenvolvimento e manutenção das instalações, que será avultado (**ANEXO V**);
- s)** A Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) no âmbito do pedido do CPAC reanalisou as condições contratuais do direito de superfície em vigor, efetuando um levantamento das instalações do clube, tendo concluído que seria mais adequado revogar o direito de superfície atual e constituir um novo, designadamente para permitir um aumento do prazo daquele direito e regularização dos usos existentes (**ANEXO VI**);

- t)** Do levantamento efetuado resulta que a área de terreno municipal cedida ao CPAC, em termos de usos, se divide, atualmente, em quatro (4) zonas: Parcela A - Área desportiva e social, Parcela B - Lar de Idosos da Associação Casapiana (ERPI), Parcela C - Área habitacional com capacidade edificatória, nos termos do estabelecido no PDM e Parcela D - Centro de Inspeções e Posto de Abastecimento;
- u)** Ponderada a natureza jurídica do CPAC, o volume das obras a realizar, bem com as já realizadas, e a manutenção destas, se considera adequado que o novo direito de superfície a constituir tenha um prazo de 90 (noventa) anos, máximo previsto no n.º 1 do artigo 130.º do Regulamento do Património Imobiliário Municipal (RPIML), publicado no «Diário da República», 2.ª Série, n.º 126, 1.º Suplemento, de 1 de julho de 2020 - Aviso n.º 9897-A/2020, e reputado adequado às finalidades a prosseguir no imóvel municipal pelo superficiário;
- v)** Nos termos do relatório de avaliação imobiliária, efetuado internamente pela DEAI/DMGP, que utilizou diferentes metodologias de avaliação, consoante o uso de cada parcela, admitindo que o uso atual ou o projeto previsto contempla a máxima e melhor utilização, foi fixado o valor de mercado do imóvel e benfeitorias em 14.325.100,00 € (catorze milhões trezentos e vinte e cinco mil e cem euros);
- w)** Foi acordado com o CPAC, reconhecendo o direito que esta entidade detém presentemente, que nos primeiros 15 (quinze) anos se mantenham as condições da renda anual do atual direito de superfície, e que após o 15.º ano, durante os 75 (setenta e cinco) anos remanescentes, seja aplicada a renda anual de acordo com os critérios valorimétricos relativos a direitos de superfície para o prazo referido;
- x)** Para o cálculo do valor do direito de superfície, para os 75 (sessenta e cinco) anos, atendendo que o CPAC é uma entidade de relevante interesse público na atividade que desenvolve, é proposto atribuir-se para cada uma das parcelas, ajustado ao uso existente/previsto, a seguinte bonificação: Parcela A - 95%, Parcela B - 75% (incluindo benfeitoria da ERPI), Parcela C - 25% e Parcela D - 0%, nos termos do n.º 3 do art.º 129.º do RPIML, fixando-se, assim, aquele valor, em 5.471.055,00 € (cinco milhões quatrocentos e setenta e um mil e cinquenta e cinco euros);
- y)** O preço do direito de superfície será pago em prestações anuais, vencendo-se a primeira no valor de 2.395,32 € (dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos), no ato da celebração do contrato, por escritura pública, e as restantes nas anuidades do mesmo, sendo que a partir do 15.º ano a prestação será de 119.363,12 € (cento e dezanove mil, trezentos e sessenta

e três euros e doze cêntimos), ambas atualizadas anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda dos arrendamentos não habitacionais, fixado e publicitado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. [cf. alínea b) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 132.º do RPIML];

z) O CPAC manifestou a sua anuência quanto às condições e termos em que será constituído o direito de superfície (**ANEXO VII**);

aa) A oneração de bens imóveis municipais deve obedecer ao disposto no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, devendo a Câmara Municipal, sempre que o valor dos bens imóveis a onerar seja superior a 870.000,00€ (oitocentos e setenta mil euros), correspondente a 1000 (mil) vezes a remuneração mínima mensal garantida, obter a autorização da Assembleia Municipal.

Nos termos das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, tenho a honra de propor que a Câmara delibere submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

- 1. A revogação do direito de superfície constituído a favor do Casa Pia Atlético Clube, por escritura pública de 13 de outubro de 1998, sobre a parcela de terreno com a área total de 77.708,50 m², identificada a cor amarela na Planta n.º 25/030/DMGP e a consequente reversão para o Município de Lisboa da mesma parcela (ANEXO VIII);**
- 2. A constituição, a favor do Casa Pia Atlético Clube, do direito de superfície sobre uma parcela de terreno com a área total de 77.708,50 m², sito na Estrada Militar ao Bairro da Boavista, freguesia de Benfica, descrita em sede de registo predial sob o n.º 2599 da mesma freguesia, identificada a tracejado azul na Planta n.º 25/031/DMGP, pelo prazo de 90 (noventa) anos, destinada às instalações desportivas do clube (complexo desportivo e social - Parcela A), bem como ao Lar de Idosos da Associação Casapiana (ERPI - Parcela B), uma área habitacional (terreno com capacidade construtiva - Parcela C) e o Centro de Inspeções e o Posto de Abastecimento (área comercial - Parcela D), melhor identificadas na planta referida (ANEXO IX);**
- 3. Que no pagamento do cânon superficiário se mantenham nos primeiros 15 (quinze) anos as condições da renda anual do direito de superfície a revogar, indicado no ponto 1 supra, que corresponde ao valor de 2.395,32 € (dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos), e que após o 15.º ano, durante os 75 (setenta e cinco) anos remanescentes,**

seja paga a prestação de 119.363,12 € (cento e dezanove mil, trezentos e sessenta e três euros e doze cêntimos), ambas atualizadas anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda dos arrendamentos não habitacionais, fixado e publicitado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., atribuindo-se ao novo direito de superfície, apenas para efeitos contratuais e fiscais, o valor 2.395,32 € (dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos), correspondente ao valor da primeira prestação anual;

4. Que a minuta do contrato de constituição do direito de superfície corresponda às exatas condições fixadas na presente proposta e respetivas condições de acordo.

TERMOS E CONDIÇÕES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

A. OBJETO

1. O direito de superfície a constituir a favor do Casa Pia Atlético Clube (CPAC ou Superficiary) incide sobre uma parcela de terreno municipal sita na Estrada Militar ao Bairro da Boavista, freguesia de Benfica, com a área total de 77.708,50m², e identificada a tracejado azul na Planta n.º 25/031/DMGP.
2. A parcela de terreno municipal é cedida em direito de superfície, livre de quaisquer ónus e encargos.
3. O direito de superfície destina-se às instalações desportivas do CPAC (complexo desportivo e social - Parcela A), bem como ao Lar de Idosos da Associação Casapiana (ERPI - Parcela B), uma área habitacional (terreno com capacidade construtiva - Parcela C), o Centro de Inspeções e o Posto de Abastecimento (área comercial - Parcela D) identificadas na Planta n.º 25/031/DMGP.
4. A Superficiary é responsável pela realização de todas as obras e trabalhos necessários à conservação, manutenção e reabilitação das construções erigidas ou a erigir, devida e previamente autorizadas pelo Município, na parcela de terreno cedida, cumprindo para o efeito as normas legais e regulamentares aplicáveis, nada podendo vir a ser reclamado a esse respeito ao Município de Lisboa.

B. PRAZOS E DEMAIS CONDIÇÕES

5. O direito de superfície é constituído pelo prazo de 90 (noventa) anos, contados a partir da data da outorga da escritura, renovando-se automaticamente por períodos de 10 (dez) anos, caso nenhuma das partes se oponha mediante comunicação escrita com a antecedência mínima de 1 (um) ano (*cf.* n.º 1 do artigo 130.º do RPIML).
6. A renovação do prazo do direito de superfície obriga a Superficiária ao pagamento do valor do direito de superfície que vier então a ser apurado (*cf.* n.ºs 2 a 4 do artigo 129.º do RPIML).
7. O Município de Lisboa pode acordar com a Superficiária a antecipação do termo do prazo inicial do direito de superfície, mediante o pagamento de compensação relativa ao período não cumprido do contrato, no valor a determinar por aplicação da fórmula de cálculo do valor de direito de superfície conforme previsto no n.º 7 do artigo 130.º do RPIML.
8. Sempre que, no decurso do contrato, a Superficiária venha a beneficiar de aumento de área bruta de construção ou mudança de uso face ao inicialmente previsto e que foi tido em conta para a determinação do preço do direito de superfície, há lugar à atualização deste, mesmo que tenha sido integralmente pago no momento da celebração do contrato de constituição do direito de superfície, nos termos de avaliação a realizar para o efeito, de acordo com os critérios estabelecidos nos artigos 32.º e seguintes do RPIML (*cf.* n.º 1 do artigo 133.º do mesmo Regulamento).
9. Alterações às áreas, quantidades ou polígono de implantação do direito de superfície podem ser autorizadas por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou de Vereador com competências delegadas, desde que não representem acréscimos superiores a 10% (dez por cento) face ao previsto na presente proposta e sejam compatíveis com as condições urbanísticas e patrimoniais existentes para o local (*cf.* n.º 5 do artigo 133.º do RPIML).
10. Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, o prédio com todas as benfeitorias, reverterá para o Município de Lisboa, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido à Superficiária qualquer indemnização (*cf.* n.º 8 do artigo 133.º do RPIML).

C. CÂNON SUPERFICIÁRIO

11. O CPAC pagará ao Município, a título de preço do direito de superfície, em prestações anuais, nos primeiros 15 (quinze) anos, o valor de 2.395,32 € (dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos), e após o 15.º ano o valor de 119.383,12€ (cento e dezanove mil euros, trezentos e oitenta e três euros e doze cêntimos), ambas atualizáveis anualmente

de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda dos arrendamentos não habitacionais, fixado e publicitado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., sendo o primeiro pagamento devido no ato da celebração do contrato e os restantes na anualidade do mesmo [cf. alínea b) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 132.º do RPIML].

- 12.** Em caso de mora no pagamento do preço do direito de superfície, o Município de Lisboa tem o direito de exigir o triplo das prestações em dívida (cf. n.º 1 do artigo 201.º do RPIML), salvo se estiverem reunidas as condições cumulativas previstas no n.º 2 do citado artigo 201.º do RPIML.

D. ENCARGOS DO SUPERFICIÁRIO

- 13.** No âmbito geral, o CPAC obriga-se a:

- a)** Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes da constituição do direito de superfície;
- b)** Assegurar a manutenção e os encargos de funcionamento das suas instalações, e restantes áreas, no imóvel objeto do direito de superfície, nomeadamente, os relacionados com o consumo de eletricidade, água, gás e telecomunicações, bem como com a limpeza e quaisquer equipamentos de segurança;
- c)** Manter o prédio em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar todas as reparações necessárias e suportar os respetivos custos;
- d)** Manter a vigilância que considere necessária nas suas instalações;
- e)** Avisar imediatamente o Município sempre que tenha conhecimento de algum perigo ou ameaça relativamente ao bem ou que terceiros se arrogam direitos sobre o prédio objeto do direito de superfície;
- f)** Reconstruir as construções existentes, caso as mesmas sejam total ou parcialmente destruídas, no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data da respetiva ocorrência, sob pena de reversão;
- g)** Permitir ao Município a fiscalização periódica do bem, para verificação das condições das respetivas instalações e do respetivo funcionamento;
- h)** Contratar e manter um seguro que garanta o risco de incêndio e de destruição do bem por causas naturais ou ação humana.

E. TRANSMISSÃO OU ONERAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 14.** O direito de superfície é constituído *intuito personae* ao Casa Pia Atlético Clube, não podendo ser transmitido, total ou parcialmente, nem onerado, sem autorização expressa e prévia da Assembleia Municipal de Lisboa, sob proposta da Câmara Municipal (*cf.* n.º 2 do artigo 133.º do RPIML).
- 15.** O disposto no número anterior aplica-se à transmissão de 75% ou mais das participações sociais da entidade superficiária (*cf.* n.º 3 do artigo 133.º do RPIML).

F. EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 16.** Sem prejuízo da resolução unilateral por razões de interesse público, tal como prevê o n.º 8 do artigo 130.º do RPIML, o direito de superfície extinguir-se-á, ainda, pelo decurso do respetivo prazo ou pela verificação das seguintes situações, com a consequente desocupação imediata do imóvel municipal e dos respetivos equipamentos aí construídos e instalados:
 - a)** Alteração superveniente da natureza jurídica da Superficiária [*cf.* ponto i) da alínea c) do n.º 3 do artigo 126.º do RPIML];
 - b)** Afetação do prédio a fim diverso do estabelecido sem consentimento prévio e expresso do Município de Lisboa [*cf.* ponto ii) da alínea c) do n.º 3 do artigo 126.º do RPIML];
 - c)** O incumprimento definitivo, pela Superficiária, de qualquer uma das obrigações emergentes do contrato de constituição do direito de superfície.
- 17.** Operada a resolução do direito de superfície por razões de interesse público, a propriedade plena reverte para o Município mediante ressarcimento à Superficiária, neste caso se aplicando, com as devidas adaptações, o regime previsto para o resgate da concessão, nos termos da lei (*cf.* n.º 10 do artigo 130.º do RPIML).
- 18.** Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer outra causa:
 - a)** A Superficiária obriga-se a entregar o imóvel ao Município no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da ocorrência do facto que determinou a extinção de tal direito;
 - b)** O prédio, com todas as benfeitorias, reverterá para o Município de Lisboa, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devida à Superficiária qualquer indemnização (*cf.* n.º 8 do artigo 133.º do RPIML);

c) Extinguem-se todos os direitos reais de gozo ou de garantia que eventualmente tenham sido constituídos pela Superficiária em benefício de terceiros, ainda que com autorização do Município.

19. Verificada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, antes do termo do prazo inicial ou de renovação em curso, fica a Superficiária obrigada a comparecer na outorga do contrato que para o efeito tenha de ser celebrado, no prazo que para o efeito lhe for fixado em comunicação escrita do Município de Lisboa, sendo que se o não fizer fica desde já expressamente reconhecido o direito à execução específica, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil.
20. O incumprimento do contrato por causa imputável à Superficiária pode constituir impedimento para a constituição de novo direito de superfície pelo Município, pelo prazo de dez anos a contar da data da reversão e extinção do primitivo direito (*cf.* n.º 9 do artigo 133.º do RPIML).
21. Nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 10, 11, 12 e 14, todos do artigo 133.º do RPIML, em caso de incumprimento grave dos termos e condições do direito de superfície o Município pode recorrer à ação direta para reaver a posse do prédio municipal objeto do direito de superfície, imputando à Superficiária todos os encargos associados, sendo este ónus de natureza contratual levado a registo.

G. RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

22. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer uma das presentes condições de acordo e ou cláusulas contratuais, fica sujeita ao tribunal judicial da comarca de Lisboa.

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR

Remete-se para o Relatório de Avaliação Imobiliária da DEAI/DMGP, datado de 22.07.2025 e para a informação n.º 100/DEAI/DMGP/CML/25, de 23.07.2025, que constituem o **Anexo VI** à presente proposta e que da mesma fazem parte integrante.

ANEXOS:

- I. Escritura de 1990;
- II. Escritura de 1991;
- III. Escritura de 1998;
- IV. Deferimento do Processo e-EDI/2021/1180;
- V. Requerimento do CPAC;
- VI. INF/100/DEAI/DMGP/CML/25 e Relatório de avaliação;
- VII. Anuência CPAP;
- VIII. Planta n.º 25/030/DMGP;
- IX. Planta n.º 25/031/DMGP.

(Processo n.º 5027/CML/25.)

Nota: Os Anexos I, II, III, IV, V e VII encontram-se arquivados na DACM.

Exmo. Senhor
Chefe de Divisão de Estudos e Avaliação
Imobiliária
Eng.º Luís Nunes

Informação nº
INF/100/DEAI/DMGP/CML/25

Data
2025-07-23

Assunto: Cálculo de novas condições direito de superfície do terreno Casa Pia - Atlético Clube, Pina Manique

Informação

1 – Âmbito

Através do despacho da Sr. Director Municipal, exarado em 18/12/2024 em conformidade com INF/152/DMGP/CML/24, e posterior definição de novas condições contratuais a ter, foi elaborado relatório de avaliação a apurar o cálculo de direito de superfície do terreno da casa Pia – Atlético Clube, em Pina Manique.

Assim em conformidade com os procedimentos a ter, definidos superiormente, não foi calculado o valor de venda, sendo apenas solicitado o cálculo do direito de superfície e respetivo valor de renda anual sob condições pré-definidas.

As condições estabelecidas a ter nas condições contratuais foram definidas superiormente, sendo:

- Áreas de terreno em conformidade com planta do empreendimento datada de junho de 2025, com divisão de parcelas a ter em conta os respetivos usos.

Despacho

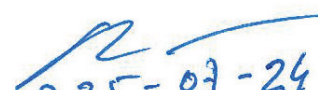
Exmo. Sr. Diretor
Municipal
Pina Manique
"cedido" a Casa Pia - Atlético
Clube em Pina Manique
em que o respetivo valor
de renda anual tem por
base a máxima e melhor
utilização. Os resultados
obtidos obedecem a condi-
ções pré-definidas nome-
adamente com bonificação
e com bonificação.
A consideração.

DMGP
Divisão Estudos e Avaliação Imobiliária

Luís Nunes
Chefe de Divisão

24
09
25


aport e respetiva
conclusão.


Bernardo Alabaça
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

3-Enquadramento/Metodologia

Para efeitos da presente avaliação foram tidos em consideração os pressupostos urbanísticos do Processo nº e-EDI/2021/1180 (Complexo desportivo – Parcela A), com exceção das áreas dos terrenos, as quais foram baseada na planta de arquitetura de junho 2025, do Processo nº e-EDI/2021/34 (ampliação do Lar de Idosos – Parcela B), do Processo nº 388/EDI/2014 (antecedentes no Processo 191/EDI/2013), relativamente ao CITV (Centros de Inspeção Técnica de Veículos), a relativamente ao Posto de Abastecimento, o Alvará de Obras de Ampliação nº 247/EO/2011, emitido no âmbito do Processo nº 602/EDI/2007, bem como o Alvará de Exploração nº 144/UT/2012. Pressupõe-se que as áreas consideradas se encontram corretas, atuais e que são legais/legalizáveis.

Para estimativa do valor de mercado do imóvel, recorreu-se a diferentes metodologias de avaliação, consoante o uso de cada parcela. Foi admitido que o uso atual ou o projeto previsto se trata da máxima e melhor utilização.

Para o cálculo do valor do direito de superfície (DS) e do valor da renda anual (Canon superficiário) foi adotado o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM).

Foi elaborado relatório com os justificativos e cálculos, sendo determinados dois valores, por um lado, considerando um cenário sem bonificação e por outro, um cenário com bonificação (anexo) da seguinte forma:

- Bonificação ao valor do DS para Parcela A – 95%
- Bonificação ao valor do DS para Parcela B – 75%
- Bonificação ao valor do DS para Parcela C – 25%
- Bonificação ao valor do DS para Parcela D – 0%
- Bonificação ao valor do DS para Benfeitoria (ERPI) – 75%

4 – Valores/Conclusão

Com base nos critérios e pressupostos enunciados e definidos superiormente, teremos as seguintes condições:

Cenário sem bonificação:

Com base nas metodologias de avaliação reconhecidas, o valor de mercado do terreno e da benfeitoria (ERPI) é de:

VM = 14.325.100,00 €

(Catorze mil trezentos e vinte e cinco mil e cem euros)

De acordo com o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM), nomeadamente o artigo 129º - critérios valorimétricos relativos a direitos de superfície, o valor do direito de superfície (VS), para o prazo de 75 anos (após 15 anos), é de:

$VS = 11.937.583,33 \text{ €}$

(Onze milhões novecentos e trinta e sete mil e quinhentos e oitenta e três euros e trinta e três cêntimos)

De acordo com o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM), temos os seguintes valores de renda anual do DS:

Renda Anual do DS = 2.395,32 € (ano 1)

(Dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos)

Corresponde ao ano 1 - devendo ser atualizado o valor até ano 15.

Renda Anual do DS = 312.527,69 € (após ano 15)

(Trezentos e doze mil, quinhentos e vinte e sete euros e sessenta e nove cêntimos).

Cenário com bonificação:

Com base nas metodologias de avaliação reconhecidas, o valor de mercado do terreno e da benfeitoria (ERPI) é de:

$$VM = 14.325.100,00 \text{ €}$$

(Catorze mil trezentos e vinte e cinco mil e cem euros)

De acordo com o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM), nomeadamente o artigo 129º - critérios valorimétricos relativos a direitos de superfície, o valor do direito de superfície (VS), para o prazo de 75 anos (após 15 anos), é de:

O valor do direito de superfície (VS) com bonificação (cenário hipotético, em Anexo), é de:

$$VS \text{ bonif.} = 5.471.055,00 \text{ €}$$

(cinco milhões quatrocentos e setenta e um mil e cinquenta e cinco euros).

O valor da Renda Anual do DS com bonificação (cenário hipotético, em Anexo), é de:

$$\text{Renda Anual do DS} = 2.395,32 \text{ € (ano 1)}$$

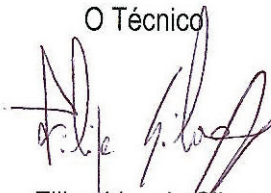
(Dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos)

Corresponde ao ano 1 - devendo ser atualizado o valor até ano 15.

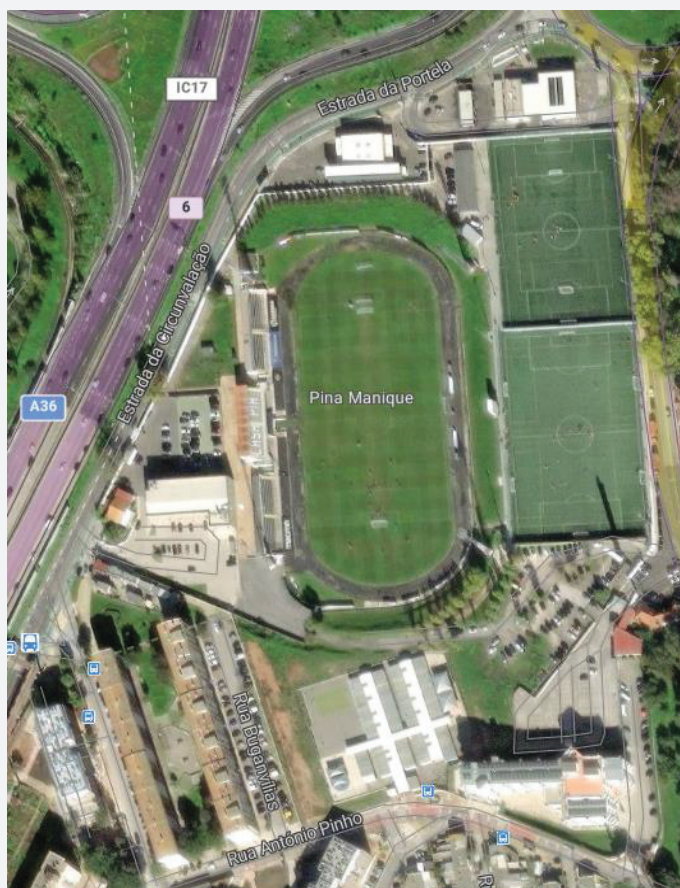
Renda Anual do DS = 119.363,12 € (após ano 15)

(Cento e dezanove mil, trezentos e trezentos e sessenta e três euros e doze cêntimos).

À consideração superior,

O Técnico

Filipe Vaz da Silva

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Propriedade Municipal

Terreno municipal com as
instalações do
“Casa Pia Atlético Clube”

Freguesia de Benfica

Direito de Superfície

Data de referência:
julho de 2025

DMGP/DEAI

Direção Municipal de
Gestão Patrimonial

Divisão de Estudos e
Avaliação Imobiliária

Índice

Sumário executivo.....	
1 - Âmbito da avaliação.....	
2 - Localização e composição.....	
3 - Situação legal e pressupostos.....	
4 - Critérios de avaliação	
5 - Avaliação	
5.1 – Parcela A – Área Desportiva	
5.2 – Parcela B – Área Social.....	
5.3 - Parcela C – Área Habitacional	
5.4 - Parcela D – Área Comercial	
5.5 – Valor da Benfeitoria (ERPI)	
5.6 – Resumo dos Valores de Mercado do total de parcelas de terreno e benfeitoria em avaliação ..	
6 - Determinação do valor do direito de superfície e do valor da renda anual (canon superficiário)	
6.1 – Valor do Direito de Superfície (VS)	
6.2 - Valor da renda anual (Canon superficiário).....	
6.3 – Resumo do valor do DS e da renda anual	
7 - Condições a acordar para pagamento das rendas (Conclusão)	
ANEXO	

Sumário executivo

Âmbito	A avaliação do Direito de Superfície (DS), a favor da entidade Casa Pia Atlético Clube (CPAC), para um prazo total de 90 anos, tendo em conta o prazo que falta para o término do DS em vigor (15 anos), e os 75 anos seguintes (novo DS), até perfazer os 90 anos.
Património	Terreno municipal com uma área total de 77.708,50 m ² , sita na Estrada de Monsanto – Estádio Pina Manique, ao Bairro da Boavista, freguesia de Benfica, conforme planta geral do projeto de arquitetura datada de junho de 2025, facultada pelo requerente.
Projeto previsto	As instalações do CPAC, encontram-se divididas por diferentes áreas (por uso), em conformidade com a planta supra referida, nomeadamente a área desportiva (Parcela A - complexo desportivo), área sociais (Parcela B – ERPI – Estrutura Residencial para Pessoas Idosas), área habitacional (Parcela C - terreno capacidade construtiva), e área comercial (Parcela D - Centro de Inspeções e Posto de Abastecimento). Para efeitos da presente avaliação foram tidos em consideração os pressupostos urbanísticos do Processo n.º e-EDI/2021/1180 (Complexo desportivo – Parcela A), com exceção das áreas dos terrenos, as quais foram baseada na planta de arquitetura de junho 2025, do Processo n.º e-EDI/2021/34 (ampliação do Lar de Idosos – Parcela B), do Processo n.º 388/EDI/2014 (antecedentes no Processo 191/EDI/2013), relativamente ao CITV (Centros de Inspeção Técnica de Veículos), a relativamente ao Posto de Abastecimento, o Alvará de Obras de Ampliação n.º 247/EO/2011, emitido no âmbito do Processo n.º 602/EDI/2007, bem como o Alvará de Exploração n.º 144/UT/2012. Pressupõe-se que as áreas consideradas se encontram corretas, atuais e que são legais/legalizáveis.
Data de referência	Julho de 2025
Ónus ou encargos	No pressuposto de não existirem ónus ou encargos sobre os imóveis. Nas condições específicas a vigorar na constituição do Direito de Superfície, concretamente o prazo e a possibilidade da sua renegociação.

Considera-se o valor da propriedade como devoluta, ou seja, livre de quaisquer ocupações ou arrendamentos.

Para efeitos da presente avaliação, e por solicitação superior, foram adotadas as áreas/Parcelas indicadas na Planta de Arquitetura datada de junho/2025, facultada pelo CPAC.

Metodologia

Para estimativa do valor de mercado do imóvel, recorreu-se a diferentes metodologias de avaliação, consoante o uso de cada parcela. Foi admitido que o uso atual ou o projeto previsto se trata da máxima e melhor utilização.

Para o cálculo do valor do direito de superfície (DS) e do valor da renda anual (canon superficiário) foi adotado o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM).

Valor de Mercado

Com base nas metodologias de avaliação reconhecidas, o valor de mercado do terreno e da benfeitoria (ERPI) é de:

$$\mathbf{VM = 14.325.100,00 \text{ €}}$$

(Catorze mil trezentos e vinte e cinco mil e cem euros)

Valor do direito de superfície (90 anos)

De acordo com o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM), nomeadamente o artigo 129º - critérios valorimétricos relativos a direitos de superfície, o valor do direito de superfície (VS), para o prazo de 75 anos (após 15 anos), é de:

$$\mathbf{VS = 11.937.583,33 \text{ €}}$$

(Onze milhões novecentos e trinta e sete mil e quinhentos e oitenta e três euros e trinta e três cêntimos)

O valor do direito de superfície (VS) com bonificação (cenário hipotético, em Anexo), é de:

$$\mathbf{VS_{bonif.} = 5.471.055,00 \text{ €}}$$

(cinco milhões quatrocentos e setenta e um mil e cinquenta e cinco euros)

Valor da Renda (90 anos)

De acordo com o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM), temos os seguintes valores de renda anual do DS:

Renda Anual do DS = 2.395,32 € (ano 1)

(Dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos)

Corresponde ao ano 1 - devendo ser atualizado o valor até ano 15.

Renda Anual do DS = 312.527,69 € (ano 16)

(Trezentos e doze mil, quinhentos e vinte e sete euros e sessenta e nove cêntimos)

Corresponde ao valor no ano 16.

O valor da Renda Anual do DS com bonificação (cenário hipotético, em Anexo), é de:

Renda Anual do DS = 2.395,32 € (ano 1)

(Dois mil, trezentos e noventa e cinco euros e trinta e dois cêntimos)

Corresponde ao ano 1 - devendo ser atualizado o valor até ano 15.

Renda Anual do DS = 119.363,12 € (ano 16)

(Cento e dezanove mil, trezentos e trezentos e sessenta e três euros e doze cêntimos)

Corresponde ao valor no ano 16.

1 - Âmbito da avaliação

Avaliação de terreno para constituição de Direito de Superfície por um período de 90 anos, conforme solicitação superior.

A avaliação do Direito de Superfície (DS), a favor do CPAC, pelo prazo total de 90 anos, teve em conta o prazo que falta para o término do DS em vigor (15 anos), e os 75 anos seguintes, o prazo para perfazer os 90 anos.

Foi considerada a divisão do prédio pelos usos e com as áreas indicadas na planta geral do projeto de arquitectura datada de Junho de 2025, facultada pelo requerente.

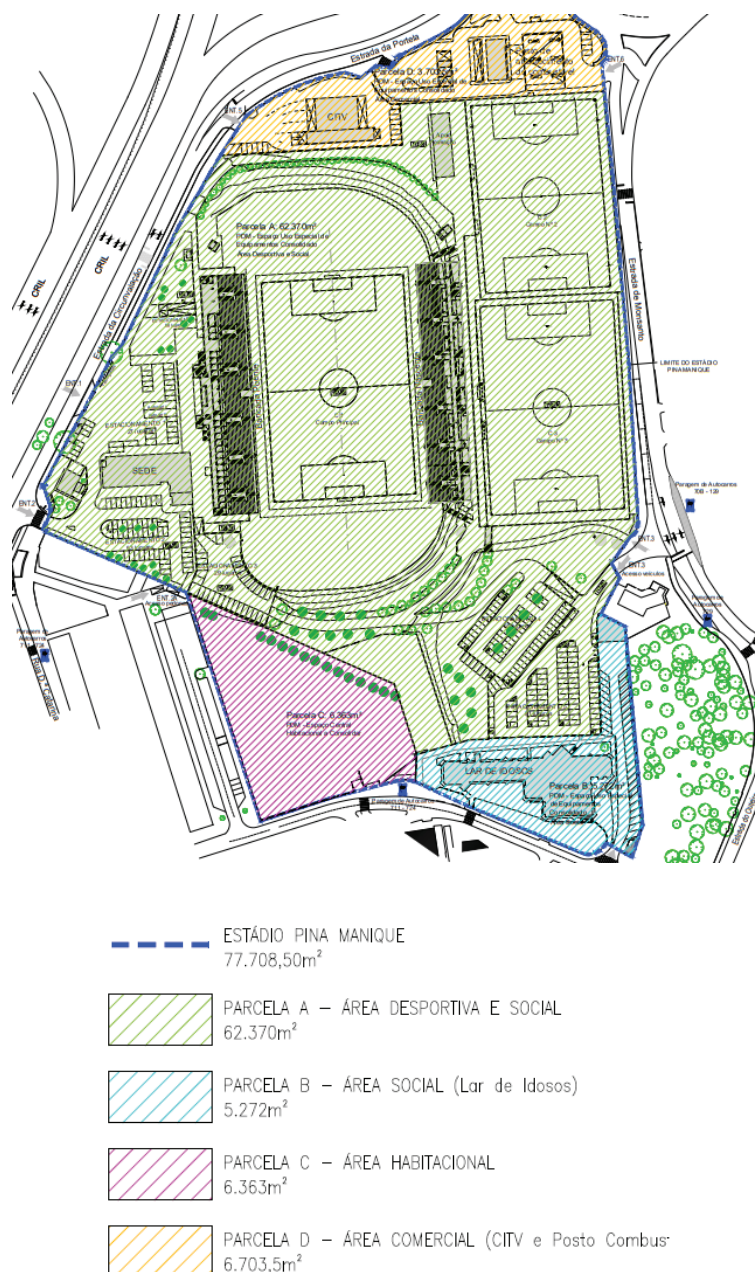
De acordo com a Informação da DMU (e-REG/INF/2024/9600, de 24/04/2024), o prédio em apreço insere-se maioritariamente em Espaço de Uso de Equipamentos Consolidado (áreas desportiva e social), apresentando áreas inseridas em Espaço Verde de Enquadramento a Infraestruturas Consolidado (área comercial, no topo norte) e em Espaço Central e Habitacional a Consolidar (área habitacional, a sudoeste), como ilustrado na imagem infra:



Prédio municipal delimitado pela linha azul

2 - Localização e composição

Prédio municipal sito na Estrada de Monsanto – Estádio Pina Manique, ao Bairro da Boavista, freguesia de Benfca, com uma área total de 77.708,50 m², dividida pelas áreas desportiva, social, habitacional e comercial, conforme indicado na planta geral do projeto de arquitetura datada de Junho de 2025, facultada pelo requerente:



Extrato da planta geral do projeto de arquitetura, de Jun.2025

De se referir que relativamente à área da Parcela D a planta do projeto acima referida indicada uma área de 3.703,50m², enquanto o Processo n.º 388/EDI/2014 indica uma área total de 6.600,00 m². No entanto, para efeitos da presente avaliação, essa área não releva para a valorização dos equipamentos ali edificados.

O prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 2599 da freguesia de Benfica, com uma área de 77.708,50m².

De acordo com a ficha de ocupação facultada pela DAP, o valor da renda atual é de 199,61€/mês, ou seja, de 2395,32€/ano.

Zona envolvente

O prédio localizam-se junto ao Bairro da Boavista, em Monsanto, com envolvente de habitação social.

A zona é servida de alguns transportes públicos, nomeadamente autocarros da Carris.

A envolvente dispõe de bons acessos rodoviários, sendo as principais vias adjacentes a Estrada de Monsanto ao Bairro da Boavista, Estrada de Circunvalação e A36 /IC17.

3 - Situação legal e pressupostos

No pressuposto de não existirem ónus ou encargos sobre os imóveis. Nas condições específicas a vigorar na constituição do Direito de Superfície, concretamente o prazo e a possibilidade da sua renegociação.

Considera-se o valor da propriedade como devoluta, ou seja, livre de quaisquer ocupações ou arrendamentos.

4 - Critérios de avaliação

Foram adotados diferentes métodos consoante o uso da respetiva parcela, sendo que o Valor de Mercado atual de cada uma foi obtido com recurso maioritariamente ao Método Comparativo de Mercado e ao Método do Valor Residual (discounted cash-flows), melhor detalhados no ponto 5 (Avaliação).

Posteriormente, sobre o valor do terreno, foi determinado o valor do direito de superfície em analogia com o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIM), conforme indicado no ponto 6 (Determinação do valor do DS).

5 – Avaliação

Foram adotadas diferentes metodologia consoante o tipo de uso/ocupação das áreas que o compõem, nomeadamente as Parcelas A, B, C e D (áreas desportiva, social, habitacional e comercial, respetivamente).

5.1 – Parcela A – Área Desportiva

Projeto em aprovação

Complexo Desportivo – Estádio Pina Manique – Processo n.º e-EDI/2021/1180

Área referente ao Direito de Superfície – 77.708,50m² (delimitada pela linha azul escuro na imagem infra).

Dentro desta área, é identificada uma área de 68.000,00m².



Na mesma imagem supra é possível verificar quais as alterações previstas. A amarelo o que será demolido, a vermelho o que será construído, e a azul as construções a legalizar.

Superfície de Pavimento

Nos termos dos dados apresentados pelo Arq.º Projetista/Requerente, a Superfície de Pavimento total da proposta corresponde a 9.128,00 m², distribuída pelas edificações do complexo desportivo, nomeadamente:

Bancada Nascente - a edificar

Bancada Poente - a edificar, substituindo a existente

Edifício Sede - a legalizar face ao último antecedente válido

Arrumos do Campo n.º 1 - a legalizar

Arrumos dos Campos n.º 2 e n.º 3 - a legalizar

Casa do Guarda – a legalizar

Área bruta de construção

- Área bruta de construção total da proposta – 11.337,00m²

- Área bruta de construção do piso em cave da bancada poente destinado a estacionamento – 2.107,40m².

Áreas dos Campos

Área do Campo Principal em relvado natural – 7.140,00m²

Área do Campo n.º 2 em relva sintética – 5.374,00m² (campo a legalizar)

Área do Campo n.º 3 em relva sintética – 6.382,20m²

Lugares de estacionamento

Total de lugares de estacionamento propostos – 328, distribuídos do seguinte modo:

81 à superfície, partilhados com o Lar de Idosos

179 à superfície na área do complexo desportivo

68 em cave, na bancada poente.

Áreas Consideradas (Projeto arquitetura Junho 2025)

Foram admitidas as áreas refletidas no Processo n.º e-EDI/2021/1180, com a exceção da área total da parcela A, em conformidade com a planta do projeto de arquitetura datada de Junho de 2025, nomeadamente 62.370m². Pressupõe-se que as mesmas encontram-se corretas, atuais e que serão legalizáveis.

Valor de Mercado do Terreno

Estes equipamentos/terrenos não têm imóveis comparáveis em comercialização, não sendo, desta forma, mais adequado a utilização do M. Comparativo. Assim para a determinação do valor teve-se em conta valor unitário em conformidade com estudos recentes.

Em conformidade com ponto anterior, a determinação do valor, teve por base as áreas do projeto apresentado - Processo n.º e-EDI/2021/1180, utilizando-se o valor de referência de estudos para terrenos com viabilidade construtiva para equipamentos similares.

Assim, considera-se adequado o valor de 300 €/m² ABC para o terreno com a área do Campo Principal em relvado natural incluindo as áreas circundantes e acessos. Admite-se que os campos nº2 e 3 tem o mesmo potencial do equipamento principal.

Valorização

Imóvel	Área Bruta Construção (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	Venda (€)	Venda Unitário (€/m ² Terreno)
Área Bruta Construção	11337	300	3 401 100	67,2

	Área Terreno (m ²)	Valor (€/m ² Terreno)	Total (€)
Terreno Campo Principal e acessos	50613,80	67,20	3401100,00
Terrenos Campo Nº2	5374,00	67,20	361117,15
Terrenos Campo Nº3	6382,20	67,20	428865,26
Total			4191082,41

Valor de Mercado do Terreno da Parcela A

De acordo com os pressupostos admitidos e referidos, o valor de mercado do imóvel, é aproximadamente de **4.191.100 €**

5.2 – Parcela B – Área Social

Parcela B - ERPI Existente – Associação Casapiana de Solidariedade

Identificação/Caracterização da edificação da parcela em análise

A Associação Casapiana de Solidariedade (ACS) é uma Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS) fundada em 1994. A missão da ACS é promover o bem-estar e a qualidade de vida das pessoas idosas, oferecendo serviços que favoreçam um envelhecimento saudável e ativo.

O edifício da ACS é composto por cinco pisos, tendo a seguinte composição:

- Piso -1: Inclui a casa mortuária, piscina, ginásio, gabinete de fisioterapia, vestuários, lavandaria, cozinha e armazém de alimentos.
- Piso 0: Abriga a receção, gabinetes administrativos, direção, assistente social, animadora sociocultural com espaço/atelier, tesouraria, biblioteca, refeitório, copa, casas de banho comuns, sala de convívio e três quartos com kitchenette.
- Piso 1: Contém a enfermaria, gabinete médico, sala de convívio adaptada às necessidades dos idosos com maiores graus de dependência, quartos dos residentes, três quartos com kitchenette e casa de banho privada, casas de banho comuns e privativas dos quartos, cabeleireiro e copa.
- Piso 2: Composto por quartos dos residentes, casas de banho privativas/comuns, três quartos com kitchenette e casa de banho privativa, duas suites, copa e sala de convívio para os residentes da resposta ERPI.
- Piso 3: Inclui quartos de residentes, casas de banho privativas/comuns, três quartos com kitchenette e copa.

A arquitetura do edifício foi concebida por Cândido Palma de Melo, ex-aluno da Casa Pia de Lisboa, com o objetivo de criar um espaço que favorecesse o desenvolvimento do processo de envelhecimento, incluindo a proteção da saúde através de cuidados médicos.

Serviços, Composição e recursos do ERPI:



LAR

Será acolhido num ambiente tranquilo e familiar, por profissionais especializados na área da gerontologia e da geriatria.

Toda a equipa de trabalho estará disponível para lhe proporcionar conforto e qualidade ao longo da sua estadia, tendo ao seu dispor:

1. Pequeno almoço;
 2. Distribuição de correio diariamente;
 3. Disponibilidade de jornais diários e revistas;
 4. Serviço religioso semanal;
 5. Telefone no quarto com linha para a recepção;
 6. Serviço de cabeleireiro e manicure;
 7. Acompanhamento nas suas saídas para o exterior;
 8. Serviço de lavagem e tratamento de roupa;
 9. Serviço de limpeza dos espaços;
 10. Apoio técnico por profissionais especializados:
- Clínico (apoio médico e de enfermagem);
 - Reabilitação;
 - Social (técnica de serviço social - directora geral)
 - Animação Sócio-Cultural;



EQUIPAMENTO

A Associação coloca à disposição dos seus residentes:

1. Quartos individuais, duplos e triplos, com casa de banho privativa e adaptada, roupeiros, ar condicionado, telefone, TV por Cabo, varandas e terraços de apoio;
2. Salas de estar e de convívio com TV;
3. Sala de Jantar;
4. Biblioteca;
5. Espaço de fisioterapia;
6. Sala de Animação Sócio-Cultural;
7. Gabinete Médico e de Enfermagem;
8. Cabelereiro;
9. Lavandaria/ Cozinha;
10. Solários/ Ginásio/ Piscina/ Fisioterapia;
11. Jardins;
12. Parque de estacionamento privativo.

As instalações estão equipadas com Elevadores de acesso aos pisos, Escadas de Emergência para Incêndio e Portas Contra-Incêndio.



RECURSOS

Coordenação e Direcção Geral
Dra. Jocelina Santos (Mestre em Gerontologia Social)

- 1 médico;
- 6 enfermeiros;
- 3 auxiliares de enfermagem;
- 2 animador sócio-cultural;
- 1 Assistente Social
- 2 fisioterapeutas;
- 1 Psicóloga
- 1 Psicomotricista;
- 27 ajudantes de acção directa;
- 4 lavadeiras;
- 8 auxiliares de serviços gerais;
- 1 responsável pela manutenção;
- 2 ajudantes para manutenção;
- 4 administrativos;
- Segurança 24 h
- Serviços médicos noturnos da responsabilidade de uma empresa externa;
- A alimentação é confeccionada na Instituição por uma empresa externa;
- Serviços de jardinagem externos.

A ACS acolhe temporariamente ou permanentemente idosos com idade igual ou superior a 65 anos, que optem por viver numa instituição que lhes proporcione um ambiente acolhedor e familiar, contribuindo para um envelhecimento saudável e ativo.

Avaliação

Valor de Mercado atual do terreno (Vm)

Para determinar o valor atual de terreno de mercado recorreu-se num primeiro ponto à determinação do valor de mercado da ERPI tendo por base o método do rendimento-DCF exploração e num segundo ponto à determinação do valor de mercado do terreno tendo em conta o método do valor residual – discounted cash-flow.

Determinação do valor do ERPI – edifício existente

Para efeitos do cálculo do valor da edificação ERPI consideraram-se as seguintes elementos:

- Área Bruta de Construção Existente – 5.510 m² (área admitida como existente em conformidade com as áreas existentes do e-EDI/2021/34 e 1460/EDI/2017)
- Capacidade de alojamento da Resposta Social ERPI para 105 utentes e capacidade de centro de Dia para 20 utentes em conformidade com informação da Segurança Social.
- Tendo por base que não foi realizada visita ao imóvel, foram admitidos acabamentos e estado de conservação razoáveis, e que o imóvel apresenta todas as condições para o seu bom funcionamento.
- Foi admitido que não existe qualquer defeito que necessite de qualquer intervenção com custos significativos, além de manutenção preventiva e corretiva de rotina.
- O estudo tem em conta a gestão de um ERPI/centro dia enquadrado com a natureza jurídica de Entidade Privada Lucrativa.
- Foi admitida uma taxa de ocupação de 99% para ERPI (atualmente com 100%) e de 60% para centro dia (ocupação enquadrada com a ocupação atual).
- Foi admitido um valor médio por ocupação de 2000 euros/mês para ERPI e valor médio por ocupação de 500€/mês para Centro de Dia.
- Os custos admitidos tiveram em conta os habitualmente praticado, no pressuposto de existir uma gestão cuidada e eficaz.
- Foi admitido que o imóvel já se encontra em ano cruzeiro tendo em conta a sua antiguidade e reconhecimento anterior à presente data.
- Foi admitido uma taxa de atualização enquadrada com estudos de referencia e tendo por base que se tratam de preços correntes (Taxa Atualização Nominal).

Assim temos o seguinte cenário:

DCF (Preços Correntes) - Exploração ERPI										
Anos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Valor Médio Cama (€/mês)	2000,00	2046,40	2083,87	2142,44	2192,14	2243,00	2295,03	2348,27	2402,75	2458,49
Recetas										
Quartos (Unid.)	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Camas (Unid.)	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Taxa Ocupação	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%
Ocupação (unid./Anual)	1247	1247	1247	1247	1247	1247	1247	1247	1247	1247
Recetas (Quarto) (€)	2494800	2552675	2611893	2672484	2734481	2797917	2862824	2929236	2997190	3066719
Centro Dia (Vagas)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Receta (Centro Dia) (€/mês)	500	511,60	523,47	535,61	548,04	560,75	573,76	587,07	600,69	614,62
Ocupação (unid./Anual)	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
Taxa Ocupação	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
Recetas (€)	72000	73670	75379	77128	78917	80748	82621	84538	86499	88506
Total Recetas (Lar e Centro Dia)	2566800	2626345	2687272	2749612	2813399	2878665	2945445	3013774	3083889	3155225
Outras Recetas	128340	131317	134364	137481	140670	143933	147272	150689	154184	157761
Total	2695140	2757663	2821636	2887093	2954069	3022598	3092717	3164463	3237873	3312986
Custos										
Custos (Departamentais) (€)	1411740	1444490	1478000	1512287	1547369	1583266	1619995	1657576	1696029	1735374
Custos (Departamentais - Outras Recetas) (€)	89838	91922	94055	96236	98469	100753	103091	105482	107929	110433
Custos Partilhados (FSE+Marketing+Gestão+Manutenção) (€)	502644	514304	526235	538443	550934	563715	576792	590172	603863	617872
Total de Custos (€)	2004222	2050716	2098289	2146966	2196772	2247733	2299877	2353230	2407821	2463678
GOP	690918	706947	723346	740127	757297	774865	792840	811233	830052	849308
IMI (€)	11187	11187	11187	11187	11187	11187	11187	11187	11187	11187
Seguro (€)	10736	10736	10736	10736	10736	10736	10736	10736	10736	10736
CAPEX (€)	67379	68942	70541	72177	73847	75565	77318	79112	80947	82821
Total Custos (€)	2093523	2141581	2190753	2241066	2366398	2345221	2399118	2454265	2510691	2561251
EBITDA (€)	601617	616082	630883	646027	587670	677377	693599	710198	727182	661735
Valor Residual [€]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10817658
Fluxo Caixa (€)	601617	616082	630883	646027	587670	677377	693599	710198	727182	11479394
VU (€/ABC)= 1 749,84										
Taxa de atualização real										
Taxa de atualização Nominal										
VAL (€)										
Componente Móvel + Equipamentos (€) - 7500€/ocupação										
Valor Atual (€)										
Prime Yield (%)										
Características imóvel										
Localização										
Yields Saída / Taxa Atualização (nominal)										
IPC (%) - Média histórica Exp										
Taxa de Atualização (real)										

Valor de Mercado da ERPI = 9.641.600,00 €

Determinação do valor do Terreno – edifício existente

Para calcular o valor de mercado atual o terreno através do método do valor residual – discounted cash-flows, considerou-se uma estimativa de custos de construção para o edifício, e que contemplam as obras de construção civil, e equipamentos fixos que estão associados ao edifício. Não estão contempladas nestas estimativas quaisquer equipamentos ou mobiliário que pela sua natureza não fiquem fixos ao património imobiliário.

Para além disso, foram ainda estimados os custos indiretos relacionados com os projetos, fiscalização, gestão, taxas e licenciamento, e custos com a comercialização.

Finalmente os cash-flows gerados por um empreendimento desta natureza, são atualizados a valor presente considerando uma taxa de atualização nominal de 8% (oito por cento).

EMPREENDIMENTO CASH-FLOWS GERADOS COM O PROJECTO - Preços Constantes									
	Semestres								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8
RECEITAS									TOTAL
Vendas das frações		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
% CPCV		0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	100%
% Vendas Escrituras									
CPCV	0.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Escritura	100.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 641 600.00 €	0.00 €	0.00 €	9 641 600.00 €
Total receitas		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 641 600.00 €	0.00 €	0.00 €	9 641 600.00 €
CUSTOS DIRETOS									
Infraestruturas		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
% de execução infraestruturas		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Custo de infraestruturas									
Construção		0%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	100%
% de execução		0.00 €	0.00 €	2 204 000.00 €	2 204 000.00 €	2 204 000.00 €	0.00 €	0.00 €	6 612 000.00 €
Custo de construção edificação									
Subtotal custos directos		0.00 €	0.00 €	2 204 000.00 €	2 204 000.00 €	2 204 000.00 €	0.00 €	0.00 €	5 612 000.00 €
CUSTOS INDIRETOS									
Projecto (%)		45.0%	45.0%	2.0%	2.0%	6.0%	0%	0%	100%
Projecto	2.25%	66 946.50 €	66 946.50 €	2 975.40 €	2 975.40 €	8 926.20 €	0.00 €	0.00 €	148 770.00 €
Licenciamento/Taxas(%)		85.00%	85.00%	0.50%	0.50%	10.00%	0.00%	0%	100%
Licenciamento/Taxas(€)	3.50%	0.00 €	205 963.80 €	1 157.10 €	1 157.10 €	23 142.00 €	0.00 €	0.00 €	231 420.00 €
Gestão da empreitada		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
% de execução infraestruturas		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	-
Custo de gestão	0.00%	0%	0%	33%	33%	33%	0%	0%	100%
% de execução edificação	2.50%	0.00 €	0.00 €	55 100.00 €	55 100.00 €	55 100.00 €	0.00 €	0.00 €	165 300.00 €
Custo de gestão									
Comissão de mediação com IVA	0.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Imprevistos	0.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Subtotal custos indirectos		66 946.50 €	272 910.30 €	59 232.50 €	59 232.50 €	87 166.20 €	0.00 €	0.00 €	545 490.00 €
CASH-FLOWS GERADOS PROJECTO		-66 946.50 €	-272 910.30 €	-2 283 232.50 €	-2 283 232.50 €	73 561 431.00 €	0.00 €	0.00 €	2 484 110.00 €
Taxa de actualização	2.74%	1 979 545.77 €							
Valor actualizado Líquido - VAL =									
Impostos em sede de IMT	7.50%								
Valor Atual do Imóvel =		1 841 437.92 €		333.94					
Valor Atual do Imóvel (Admitido) =		1 840 000.00 €							
VU (€/ABC) =									
Tabela de Taxas									
		Taxa Anual	8.00%	Taxa Semestral	3.92%				
		Taxa Anual Real	5.55%	Taxa Semestral	2.74%				
					Inflação				
					2.32%				

Valor Terreno = 1.840.000 €

Potencial construtivo:

Para efeitos do cálculo do valor da nua propriedade do lote onde se insere o edificado consideram-se as seguintes elementos:

- Área Bruta de Construção – 3.290 m² (área admitida como ampliação em conformidade com projeto proposto e aprovado e-EDI/2021/34)
- Capacidade de alojamento da Resposta Social ERPI para 60 utentes e 30 quartos (projeto proposto e aprovado e-EDI/2021/34).

O valor de mercado do terreno tendo em conta o potencial, é dado por:

	ABC (m ²)	VU (€/ABC)	PVT (€)
ERPI Existente	5 510,00	333,94	1 840 000,00
ERPI Expansão Potencial	3 290,00	333,94	1 098 700,00
Total	8 800,00	333,94	2 938 700,00

Valor de Mercado do Terreno da Parcela B

De acordo com os pressupostos admitidos e referidos, o valor de mercado do imóvel, é aproximadamente de **2.938.700,00 €**.

5.3 - Parcela C – Área Habitacional

Valor de Mercado do conjunto de lotes

Tendo em conta o potencial construtivo utilizou-se o M. Comparativo de Lotes de terreno com viabilidade construtiva para habitação.

De acordo com o estudo de vendas, considerou-se adequado o valor de 850 €/m² ABC Acima do Solo, este valor teve em conta a prospeção devidamente homogeneizada.

Prospecção

QUADRO DE PROSPECÇÃO VENDA - LOTES									
Tipo de Imóvel Estado de Conservação Morada / Localização Fonte Contacto		Amostra1		Amostra2		Amostra3		Amostra4	
		Lote T. construção		Lote T. construção		Lote T. construção		Lote T. construção	
		Arneiros		Av. Igreja		Av. Igreja		Mercado Benfica	
		Home Tailors		Mais Consultores		Portugal residence		Dils	
Área Bruta Privativa		(m ²)	2963,3	5036,52	2710	2358			
Preço de Venda Pedido		(€)	2 810 000	4 500 000	3 100 000	3 600 000			
Desconto Comercial			-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%			
Preço de Venda Ajustado		(€)	2 669 500	4 275 000	2 945 000	3 420 000			
Nº Estac./Garagens		(Un.)	0	0	0	0			
Valor Unitário		(€/Un.)	0	0	0	0			
Valor Total		(€)	0	0	0	0			
Área Bruta Dependente		(m ²)	0	0	0	0			
Valor Unitário		(€/m ²)	0	0	0	0			
Valor Total		(€)	0	0	0	0			
V. Venda Unit. ABP		(€/m ²)	948,3	893,5	1 143,9	1 528,7			
V. Venda Unit. ABP Expurgado		(€/m ²)	900,9	848,8	1 086,7	1 450,4			
V. Unit. ABP Homogeneizado		(€/m ²)	710,2	720,9	846,1	1 107,2			
HOMOGENEIZAÇÃO									
Factor Outros - Económico			0%	0%	0%	0%			
Factor Localização			-10%	-10%	-10%	-10%			
Factor Área Bruta			-11%	-5%	-12%	-14%			
Factor Qualidade/Acabamentos			0%	0%	0%	0%			
Factor Idade/Estado			0%	0%	0%	0%			
Total			-21%	-15%	-22%	-24%			
Resultados :									
ABP (m2)									
Valor da Venda Pedido (€)									
Valor Venda Unit. ABP (€/m2)									
V. Venda Unit. ABP Expurgado (€/m2)									
V. Unit. ABP Homogeneizado (€/m2)									
Resultado									
Mínimo		2 358	2 810 000	893,5	846,8	710,2	V. Unit. ABP Homogeneizado (€/m2)		
Média		3 287	3 502 500	1 128,1	1 071,7	846,1	710,2		
Mediana		2 837	3 350 000	1 046,1	993,6	783,5	846,1		
Máximo		5 037	4 500 000	1 528,7	1 450,4	1 107,2	783,5		
Desvio Padrão		1 206	740 737	286,7	272,3	184,7	1 107,2		
							184,7		

Enquadramento

Tendo por base a consulta do PDM de Lisboa em vigor e da Plataforma LXI, verificou-se que o Terreno em avaliação tem a qualificação de espaço de “Espaço Central e Habitacional a Consolidar”. Assim, segundo o PDM em vigor prevê-se o seguinte:

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais e habitacionais a consolidar

Artigo 59.º

Âmbito, objetivos e usos

1 - Os espaços centrais e habitacionais a consolidar correspondem a áreas da cidade onde se preconiza a respetiva reconversão, designadamente antigas áreas industriais obsoletas ou ocupadas com construções de carácter precário ou degradadas, grandes equipamentos ou instalações militares em processo de desativação, grandes parcelas urbanas não edificadas a estruturar e Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

2 - Aos espaços centrais e habitacionais a consolidar aplica-se em matéria de usos o disposto nos n.os 3 a 7 do artigo 41.º do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 - Nas unidades de execução e nas operações de loteamento localizadas em polaridades urbanas (POLU) tem de ser assegurado que 30 % da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, incluindo equipamentos, públicos ou privados, a transmitir à CML ou não.

4 - Nas unidades de execução e nas operações de loteamento com área de intervenção superior a 1 ha tem de ser assegurado que 20 % da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, incluindo equipamentos, públicos ou privados, a transmitir à CML ou não, podendo esta percentagem ser reduzida ou aumentada em operações enquadradas em unidade de execução em que, tendo em consideração a localização da respetiva área na cidade, se considere o valor excessivo ou diminuto, e devendo ficar previamente consagrada nos respetivos termos de referência.

5 - Nas operações urbanísticas a realizar em parcelas com área entre 0,5 ha e 1 ha tem de ser assegurado que 10 % da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação

proposta, podendo esta percentagem ser reduzida ou aumentada em operações enquadradas em unidade de execução.

6 - Excecionam-se dos n.os 3, 4 e 5 as unidades de execução e as operações de loteamento destinadas a equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, operações de iniciativa municipal, nomeadamente para efeitos de legalização de construções existentes, operações de reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) ou alteração a alvará de loteamento anterior à entrada em vigor deste PDML.

7 - Os planos de urbanização e de pormenor podem definir percentagens mínimas e máximas a atribuir a cada uso.

Artigo 60.º

Operações urbanísticas

1 - Sem prejuízo da necessidade de prévia delimitação de unidade de execução prevista no artigo 58.º, são admitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação e reconstrução;
- b) Obras de construção, ampliação e alteração;
- c) Operações de loteamento.

2 - Às operações urbanísticas referidas na alínea b) do número anterior aplicam-se as regras referentes ao espaço consolidado contíguo de maior dimensão.

3 - Às operações de loteamento aplicam-se as seguintes regras, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

- a) Concordância com o nivelamento das alturas das fachadas e o alinhamento do traçado urbano, nas zonas de transição com as áreas consolidadas, nas situações em que deva prevalecer aquela concordância;
- b) A altura máxima da fachada a adotar em situações de colmatação da malha urbana obedece às regras definidas para os traçados que as novas construções visam colmatar ou, na sua falta destes, proceder à concordância com as alturas das fachadas preexistentes;

- c) Nas situações em que o desenho urbano estabelece a rutura com a morfologia da envolvente, a altura máxima da fachada tem de promover uma adequada transição com as volumetrias da envolvente e deverá ser avaliado o seu impacto na silhueta da cidade;
- d) À profundidade das empenas dos edifícios nas situações de remate da malha aplicam-se as regras constantes do artigo 43.º do presente Regulamento;
- e) Índice de edificabilidade é de 1,2 na generalidade das áreas e de 1,7 nas áreas onde se pretende o desenvolvimento das polaridades urbanas (POLU) identificadas na Planta de qualificação do espaço urbano;
- f) Os índices de edificabilidade previstos na alínea anterior podem, excecionalmente, ser majorados até 1,5 e, no âmbito das áreas delimitadas como polaridades urbanas, até 2,0, desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis à operação urbanística e sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, previstas no artigo 88.º do presente Regulamento, numa das seguintes situações:
- i) A área de intervenção seja igual ou inferior a 0,5 ha e a morfologia da envolvente o justifique;
- ii) A operação gere e/ou utilize créditos de construção ao abrigo do sistema de incentivos previsto no artigo 84.º do presente Regulamento;
- iii) A operação urbanística seja promovida pelo Município.
- g) Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros, com exceção das operações de loteamento destinadas à reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI):

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

4 - Nas operações urbanísticas cuja forma urbana se caracterize por um traçado urbano C, as volumetrias propostas são analisadas através do conjunto de pontos de vista indicados na Planta do sistema de vistas, de modo a contribuírem para a valorização da imagem urbana da cidade.

5 - Nas operações urbanísticas têm de ser preservados e integrados os imóveis ou elementos de carácter industrial constantes do Anexo III, sem prejuízo do disposto nos artigos 27.º a 31.º do presente Regulamento.

Valorização

Assim conforme o enquadramento do PDM e respectiva envolvente admitiu-se uma SP de 7.635,6 m2 (admitido o índice de edificabilidade 1.2). O valor unitário do lote por m2 de SP admitido é de 850 euros/m2, em conformidade com a prospeção apresentada.

Tratando-se de um cenário sem qualquer estudo urbanístico e/ou projeto foi não admitido o critério excecional de edificabilidade, tendo por base a prudência de execução.

Imóvel	Área (m2)	Venda (€/m2)	Venda (€)
Área Bruta Construção (SP)	7635,6	850	6 490 260

Valor de Mercado do terreno

Método Custo Dinâmico – DCF

O M. Custo Dinâmico (DCF) tendo em conta um cenário hipotético de desenvolvimento de empreendimento enquadrado com padrões médios/baixos de mercado. Este método baseia-se na projeção de fluxos de caixa futuros e no seu desconto para o valor presente, utilizando uma taxa de atualização. Foi admitida uma taxa de atualização enquadrada com o projeto em desenvolvimento, nomeadamente as suas características e exposição do seu desenvolvimento, refletindo o prémio de risco do investimento ou rentabilidade esperada. Para a determinação do valor futuro do empreendimento foram admitidas a SP (lotes) e para a determinação do custo de construção foram consideradas todos os custos, taxas, encargos, tempo de escoamento (vendas de lotes), tempo de projeto/construção foram estimativas enquadradas com o mercado atual para o desenvolvimento do empreendimento similares. Foi admitido que se procede a cedências de áreas para espaços verdes e equipamentos e que o valor do lote por m2 de SP tem incorporado o valor de estacionamento/cave. Considera-se que não haverá lugar ao pagamento de compensações. Em caso de alteração dos pressupostos, o valor poderá ser revisto.

Para o estudo em causa foi admitido 6 lotes/edifícios a serem edificados com 5 pisos e considerada uma ABP de cerca de 85% da totalidade da SP. Foi admitido um total de 86 fogos com uma área média de ABP de 75 m2. Para o desenvolvimento do loteamento foi admitido uma estimativa de custo de 7.500 euros/fogo, totalizando 645.000 euros de custo de construção.

Determinação do Valor Atual – DCF

[illegible]

Valor de Mercado do Terreno da Parcela C

De acordo com os pressupostos admitidos e referidos, o valor de mercado do imóvel, é de **4.244.000€**.

Advertência: A Superfície de Pavimento é uma área estimada com base em índices urbanísticos no pressuposto que não haja qualquer impedimento à aplicabilidade, sendo que importa ressaltar que em caso de apresentação de estudo urbanístico/projeto o valor poderá ser revisto.

5.4 - Parcela D – Área Comercial

(CITV e Posto de Abastecimento de Combustíveis)

CITV - Centros de Inspeção Técnica de Veículos

No âmbito do Processo nº 388/EDI/2014 (antecedentes no Processo 191/EDI/2013), e de acordo com os elementos apresentados pelo Arq.º Projetista/Requerente, o CITV possui uma Superfície de implantação de 514,00 m² e Superfície de Pavimento (SP) de 638,00 m², com uma altura de 8,90 m.

Quadro de áreas da proposta do CITV:

Área do lote (Direito Superfície - Estádio Pina Manique)	77.708,50m ²
Superfície de implantação	514,00m ²
Cércea	6,70m
Altura	8,90m
Volumetria de construção	3.678,00m ³
Superfície de pavimento (SP)	638,00m ²
Nº de pisos acima do solo	2
Nº de pisos abaixo do solo	0

(Extrato da Memória Descritiva datada de abril/2014)

Posto de Abastecimento de Combustíveis

Nos termos do Alvará de Obras de Ampliação n.º 247/EO/2011, emitido no âmbito do Processo n.º 602/EDI/2007, e do Alvará de Exploração n.º 144/UT/2012, o Posto de Abastecimento possui 6 ilhas de abastecimentos.

Tipo de Obras a Executar: Ampliação		
	Situação existente	Situação proposta
Área total de construção	160,00 m ²	195,00 m ²
Volumetria do edifício	627,20 m ³	764,40 m ³
Área de implantação	160,00 m ²	195,00 m ²
Cércea	3,92 m	3,92 m
N.º de pisos acima da cota soleira	1	1
N.º de pisos abaixo da cota soleira	0	0
N.º de fogos	0	0

Extrato da Memória Descritiva datada de abril/2014

Tendo por base que não foi realizada visita ao CITV e Posto de Abastecimento, foram admitidos para ambos acabamentos e estado de conservação razoáveis, e que os mesmos apresentam todas as condições para o seu bom funcionamento.

Áreas Consideradas

Foram admitidas as áreas indicadas nos processos supra indicados. Pressupõe-se que as mesmas se encontram corretas, atuais e legalizadas.

Relativamente à área total da Parcela D, refira-se que se encontra indicada na Planta fornecida em jun/2025 com uma área total de 3.703,50m², enquanto no Processo n.º 388/EDI/2014 indica uma área total de 6.600,00 m². No entanto, para efeitos da presente avaliação, essa área não releva para a valorização dos equipamentos ali edificados.

Valor de Mercado do Terreno

Valor de Mercado do armazém com características comerciais (atual CITY)

Para a determinação do valor de mercado do armazém com característica comerciais utilizou-se o Método Comparativo de Mercado.

De acordo com o estudo de vendas, considerou-se adequado o valor de 2.100 €/m² ABC Acima do Solo, este valor teve em conta a prospeção devidamente homogeneizada.

Prospeção

QUADRO DE PROSPECÇÃO VENDA - Armazéns Comerciais									
Tipo de Imóvel Estado de Conservação Morada / Localização Fonte Contacto	Amostra1		Amostra2		Amostra3		Amostra4		Amostra5
	Armazém		Armazém Comercial		Armazém Comercial		Armazém Comercial		Armazém Comercial
	Loures								
	Home Tailors		Montijo		Prior Velho, Loures		Almada		Loures
			Lidl & Companhia		IOR		Ricardo Santos		IOR
link									
Área Bruta Privativa	(m ²)	1037	1312	2395	1800	735			
Preço de Venda Pedido	(€)	1 659 400	1 900 000	5 200 000	2 100 000	1 600 000			
Desconto Comercial		-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%			
Preço de Venda Ajustado	(€)	1 576 430	1 805 000	4 940 000	1 995 000	1 520 000			
Nº Estac./Garagens	(Un.)	0	0	0	0	0			
Valor Unitário	(€/Un.)	0	0	0	0	0			
Valor Total	(€)	0	0	0	0	0			
Área Bruta Dependente	(m ²)	0	0	725	0	0			
Valor Unitário	(€/m ²)	0	0	700	0	0			
Valor Total	(€)	0	0	507 500	0	0			
V. Venda Unit. ABP	(€/m ²)	1 600,2	1 448,2	2 171,2	1 166,7	2 176,9			
V. Venda Unit. ABP Expurgado	(€/m ²)	1 520,2	1 375,8	1 850,7	1 108,3	2 068,0			
V. Unit. ABP Homogeneizado	(€/m ²)	2 147,4	1 912,3	2 276,4	1 649,7	2 427,6			
HOMOGENEIZAÇÃO									
Fator Características		20%	0%	0%	0%	0%			
Fator Localização		5%	15%	-5%	5%	5%			
Fator Área Bruta		6%	9%	18%	14%	2%			
Fator Qualidade/Acabamentos		10%	0%	0%	30%	0%			
Fator Idade/Estado		0%	15%	10%	0%	10%			
Total		41%	39%	23%	49%	17%			
Resultados:	ABP (m2)	Valor de Venda Pedido (€)		Valor Venda Unit. ABP (€/m2)		V. Venda Unit. ABP Expurgado (€/m2)		V. Unit. ABP Homogeneizado (€/m2)	
Mínimo	700	1 600 000		1 166,7		1 108,3		1 649,7	
Média	1 456	2 491 880		1 712,6		1 584,6		2 082,7	
Mediana	1 175	1 900 000		1 600,2		1 520,2		2 147,4	
Máximo	2 395	5 200 000		2 176,9		2 068,0		2 427,6	
Desvio Padrão	655	1 526 948		449,0		380,5		307,1	

Valor Mercado do Terreno do Armazém com características comerciais

Designação	Área (m2)	V unit Venda	Valor Venda (€)
Área bruta construção	638	2100	1 339 800

Sobre o valor do imóvel foi aplicada uma percentagem para o terreno em conformidade com os coeficientes do CIMI (20%).

Valor do terreno do armazém: $1.339.800€ \times 0,20 = \underline{268.000 €}$

Posto de Abastecimento de Combustíveis

O valor determinado foi baseado em estudos recentes efetuados para imóveis similares (postos de abastecimento) propriedade da CML. Assim para a determinação do valor teve-se em conta valor unitário em conformidade.

Sobre o valor do imóvel foi aplicada uma percentagem para o terreno em conformidade com os coeficientes do CIMI (20%).

Valor do prédio “novo”: 6 ilhas $\times 450.000 € = 2.700.000€$

Valor do terreno: $2.700.000€ \times 0,20 = \underline{540.000 €}$

Valor de Mercado do Terreno da Parcela D

De acordo com os pressupostos admitidos e referidos, o valor de mercado do imóvel, é aproximadamente igual ao somatório dos valores de terreno acima calculados, no montante de **808.000,00€**.

5.5 – Valor da Benfeitoria (ERPI)

Decorrido o prazo da constituição do presente direito de superfície, o terreno, com todas as instalações existentes, reverterá para a Câmara, não tendo o superficiário direito a qualquer indemnização vai ao

encontro do n.º 8 do Art.º 133º do RPIML. Assim, ao valor considerado do DS foi admitido o valor das benfeitorias do ERPI existente, em conformidade com instruções superiores.

Para o cálculo da benfeitoria foi tido em conta a construção existente a novo atualizando o valor tendo em conformidade com a atualização dos custos de construção (INE média) e depreciando tendo em conta a idade e estado de conservação considerado (admitido razoável).

Anos	Valor Benfeitoria (€)	Aumento Valor da construção INE	Valor Depreciado (€)
1	7 157 490,00	1,00%	0
2	7 229 064,90	1,00%	0
3	7 301 355,55	1,00%	0
4	7 374 369,10	1,00%	0
5	7 448 112,80	1,00%	0
6	7 522 593,92	1,00%	0
7	7 597 819,86	1,00%	0
8	7 673 798,06	1,00%	0
9	7 750 536,04	1,00%	0
10	7 828 041,40	1,00%	0
11	7 906 321,82	1,00%	0
12	7 985 385,03	1,00%	0
13	8 065 238,88	1,00%	0
14	8 145 891,27	1,00%	0
15	8 227 350,19	1,00%	5 512 325

Tabela Ross-Heidecke	Vida Util	90 anos
	D (38,9%)	0,67
	Depreciação	33,0%

Para determinação do valor atual foi admitida uma atualização do valor depreciado (15 anos a taxa de 6,5%):

Taxa Atualização LAR =	6,50%
VAL =	2 143 300,00 €

De acordo com o acima referido o valor da benfeitoria é de **2.143.300,00€**.

5.6 – Resumo dos Valores de Mercado do total de parcelas de terreno e da benfeitoria em avaliação

	Identificação Parcela	Uso	Valor Mercado Terreno (€)	Valor Benfeitoria (€)	ABC ACIMA SOLO (m2) (Efetivo +Potencial)	VM Por ABC ACIMA SOLO (m2)
Parcela A	Área Desportiva	Estádio / Campos Desportivos	4 191 100,00	0,00	13970,27	300,00
Parcela B	Área Social	ERPI Existente + Potencial	2 938 700,00	0,00	8800,00	333,94
Parcela C	Área Habitacional Terreno Viabilidade Construtiva	Potencial Habitação	4 244 000,00	0,00	7635,60	555,82
Parcela D	Área Comercial	Armazém Comercial	268 000,00	0,00	638,00	420,06
		Posto Combustível	540 000,00	0,00	195,00	2 769,23
Parcela B	Área Social	ERPI Existente - Benfeitoria	0,00	2 143 300,00	5150,00	416,17
Total com Benfeitoria			12 181 800,00	2 143 300,00	36 388,87	393,67

Em resumo, o valor de mercado (VM) do prédio em avaliação, incluindo a benfeitoria, é aproximadamente igual a **14.325.100,00 €**.

6 - Determinação do valor do direito de superfície e do valor da renda anual (canon superficiário)

6.1 – Valor do Direito de Superfície (VS)

Nos termos do artigo 129.º do Regulamento Patrimonial Imobiliário Municipal de Lisboa (RPIML), o valor do direito de superfície (VS) é apurado através da fórmula:

$$VS = VM \times n / 90$$

Em que:

- VM é o valor de mercado do imóvel;
- n é o número de anos de duração inicial do direito de superfície – Em conformidade com instruções superiores será de 75 Anos.

6.2 - Valor da renda anual (Canon superficiário)

Nos termos do artigo 132.º do Regulamento Patrimonial Imobiliário Municipal de Lisboa (RPIML), a renda anual correspondente ao direito de superfície atribuído (canon superficiário) é determinada com base no valor do direito de superfície (VS) apurado no ponto anterior.

Aplica-se a fórmula prevista no n.º 2 do artigo 132.º:

$$R1 = Vs \times \frac{1-C}{C-C^{n+1}} \times (1+r)$$

em que:

R1: Primeira renda anual devida;

Vs: Corresponde ao valor do direito de superfície;

$$C = \frac{1+r}{1+i}$$

em que:

r: Coeficiente de atualização anual dos arrendamentos comerciais;

i: Taxa Euribor a três meses, acrescida de um ponto percentual;

n: Corresponde ao prazo do direito de superfície.

Sendo:

$r = 2,16\%$ » Correspondente à atualização de rendas comerciais



2.ª série

N.º 203

18-10-2024

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Instituto Nacional de Estatística, I. P.

Aviso n.º 23099/2024/2

Sumário: Divulgação do coeficiente previsto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.

O artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual, bem como o n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, que aprova o Novo Regime de Arrendamento Rural (NRAR), atribui ao Instituto Nacional de Estatística o apuramento do coeficiente de atualização anual de renda dos diversos tipos de arrendamento, o qual deve constar de aviso a ser publicado no *Diário da República* até 30 de outubro.

Nestes termos, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, torna-se público que o coeficiente que resulta do disposto no n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, é de 1,0216.

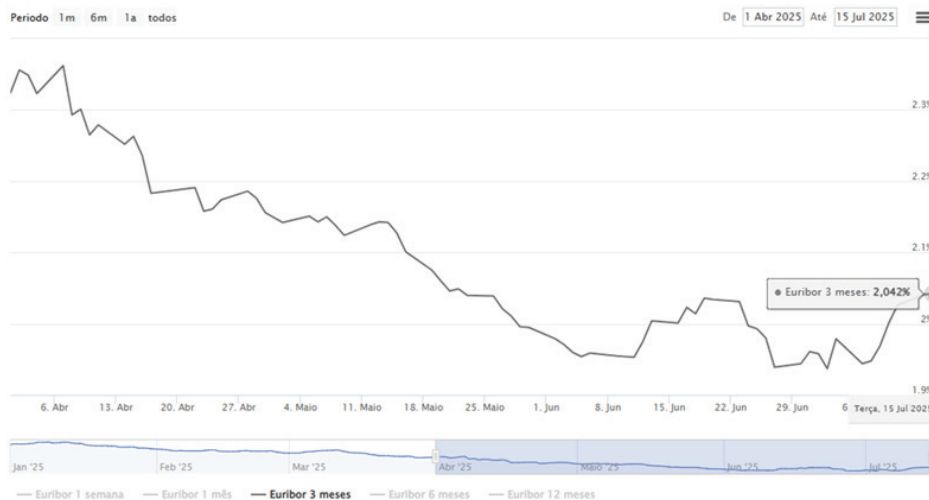
15 de outubro de 2024. — O Presidente do Conselho Diretivo, Francisco Lima.

318231897

Presentemente atendendo à atual conjuntura considera-se para a taxa i a taxa indexante Euribor a 3 meses com um spread de 1%, ficando $i = 2,042\% + 1,00\% = 3,042\%$.

Gráfico Euribor 2025

Desenvolvimento Euribor 2025



Assim, aplicando as fórmulas acima indicadas, temos os seguintes valores de **DS e Renda anual por parcela**:

Parcela A:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	4 191 100 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	0%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	3 492 583,3 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coeficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	64 820 €
Renda Mensal (€)	5 401,67 €

Parcela B:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	2 938 700 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	0%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	2 448 916,7 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coefficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	45 450 €
Renda Mensal (€)	3 787,50 €

Parcela C:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	4 244 000 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	0%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	3 536 666,7 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coefficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	65 640 €
Renda Mensal (€)	5 470,00 €

Parcela D:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	808 000 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	0%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	673 333,3 €

Canon Superficiário (renda anual):	
Coeficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440

Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	12 500 €
Renda Mensal (€)	1 041,67 €

Benfeitoria:

Valor da Benfeitoria	
Valor de Mercado, Vm (€)	2 143 300 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	0%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	1 786 083,3 €

Canon Superficiário (renda anual):	
Coeficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440

Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	33 150 €
Renda Mensal (€)	2 762,50 €

6.3 – Resumo do valor do DS e da renda anual

Em resumo, temos:

			DS S/Bonificação			
	Identificação Parcela	Uso	Bonificação	Valor S/Bonificação	DS	Renda Anual DS
Parcela A	Área Desportiva	Estádio / Campos Desportivos	0%	4 191 100,00 €	3 492 583,33 €	64 820,00 €
Parcela B	Área Social	ERPI Existente + Potencial	0%	2 938 700,00 €	2 448 916,67 €	45 450,00 €
Parcela C	Área Habitacional Terreno Viabilidade Construtiva	Potencial Habitação	0%	4 244 000,00 €	3 536 666,67 €	65 640,00 €
Parcela D	Área Comercial	Armazém Comercial	0%	808 000,00 €	673 333,33 €	12 500,00 €
		Posto Combustível				
Parcela B	Área Social	ERPI Existente - Benfeitoria	0%	2 143 300,00 €	1 786 083,33 €	33 150,00 €
Total com Benfeitoria				14 325 100,00 €	11 937 583,33 €	221 560,00 €

7 - Condições a acordar para pagamento das rendas (Conclusão)

Em conformidade com instruções superiores as condições atuais serão para manter durante o DS existente (prazo remanescente 15 anos). Em conformidade com ficha de ocupação facultada o valor da renda atual é de 199,61€/mês, ou seja, 2395,32€/ano. Assim, durante os próximos 15 anos será mantida a renda atual, sendo a mesma atualizada pelo IPC (média 10 anos) ao ano. Após os 15 anos, ou seja, 16º ano será aplicada a renda anual do DS, incluindo a Benfeitoria, sendo este valor atualizado tendo em conta o IPC durante 15 anos.

Valor da Renda de DS será o valor de 2.395.32€/ano no primeiro ano sendo atualizada anualmente pelo IPC até ao ano 15 (3.302,18€/ano).

Valor da Renda de DS no ano 16 (início do DS em conformidade com as condições do projeto) será no valor de 312.527,69 €/ano, devendo o mesmo ser atualizado até ao ano 90, salvo qualquer alteração das condições do projeto.

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 15	Ano 16
Renda Atual		2 395,32 €	2 450,89 €	2 507,74 €	2 565,92 €	2 625,44 €	3 302,18 €	
Benfeitoria LAR Existente	2 143 300,00 €							
Renda Potencial DS		221 560,00 €						312 527,69 €
Valor Renda Considerar		2 395,32 €	2 450,89 €	2 507,74 €	2 565,92 €	2 625,44 €	3 302,18 €	312 527,69 €

(*) o valor do DS calculado ao dia de hoje é atualizado pelo índice IPC durante 15 anos)

Valor da renda do DS por área comercial:

Terreno Comercial	Terreno (m2)	ABC (m2)
Parcela C	6363,00	7635,60
Parcela D	6600,00	833,00
Total	12963,00	8468,60

Terreno Comercial	Terreno (m2)	ABC (m2)	Renda DS Anual (€)	Renda DS Mensal (€)	Valor por Área Terreno		Valor por Área B. Construção	
					V.U. Terreno (€/m2.ano)	U. Terreno (€/m2.mês)	Valor U. ABC (€/m2.ano)	Valor U. ABC (€/m2.mês)
Total	12963,00	8468,60	312527,69	26043,97	24,11	2,01	36,90	3,08

NOTAS:

A avaliação foi efetuada no pressuposto de imóvel devoluto e livre de ónus ou encargos;

Não foi efetuada visita ao local, no pressuposto que o imóvel está de acordo com os projetos consultados, que tem um estado de conservação/acabamentos razoáveis e que se encontra em estado de garantir as suas condições de funcionalidade normal;

Avaliação no pressuposto da aprovação das áreas admitidas de projeto, são aprovadas ou que serão aprovadas, sem qualquer impedimento de carácter urbanístico/jurídico.

Segue em ANEXO o Valor do DS e “canon Superficiário”, no cenário hipotético com bonificação, nas condições pré-definidas.

Lisboa, 22 de julho de 2025

Filipe Silva, Eng^o Civil

Eduarda Costa, Eng^a Civil

ANEXO

- Planta geral do projeto de arquitetura, de jun.2025
- Ficha de ocupação, de jun.2025
- Outros elementos de projeto consultados

ANEXO

DS com cenário de bonificação

Valores de Mercado do total de parcelas de Terreno e da benfeitoria em avaliação (calculado no Relatório de Avaliação)

Em resumo, temos:

	Identificação Parcela	Uso	Valor Mercado Terreno (€)	Valor Benfeitoria (€)	ABC ACIMA SOLO (m2) (Efetivo +Potencial)	VM Por ABC ACIMA SOLO (m2)
Parcela A	Área Desportiva	Estádio / Campos Desportivos	4 191 100,00	0,00	13970,27	300,00
Parcela B	Área Social	ERPI Existente + Potencial	2 938 700,00	0,00	8800,00	333,94
Parcela C	Área Habitacional Terreno Viabilidade Construtiva	Potencial Habitação	4 244 000,00	0,00	7635,60	555,82
Parcela D	Área Comercial	Armazém Comercial	268 000,00	0,00	638,00	420,06
		Posto Combustível	540 000,00	0,00	195,00	2 769,23
Parcela B	Área Social	ERPI Existente - Benfeitoria	0,00	2 143 300,00	5150,00	416,17
Total com Benfeitoria			12 181 800,00	2 143 300,00	36 388,87	393,67

- Determinação do valor do direito de superfície e do valor da renda anual (canon superficiário) – Considerando Bonificação.

Conforme solicitado, foi considerado um cenário hipotético com atribuição de bonificação, da seguinte forma:

- Bonificação ao valor do DS para Parcela A – 95%
- Bonificação ao valor do DS para Parcela B – 75%
- Bonificação ao valor do DS para Parcela C – 25%
- Bonificação ao valor do DS para Parcela D – 0%
- Bonificação ao valor do DS para Benfeitoria – 75%

De referir que, nos termos do n.º 3 do artigo 129.º do RPIML:

“O valor da alienação do direito de superfície pode ser ponderado mediante as contrapartidas e o tipo de equipamento a construir, podendo beneficiar da seguinte redução:

- a) Entidades sem fins lucrativos e para a prossecução de atividades não mercantis de relevante interesse público — até 75% e, excecionalmente, até 95%, com especial dever de fundamentação quanto aos motivos que possam justificar tal decisão;
- b) Entidades com fins lucrativos — até 25%.”

Nota/disclaimer: Foi apresentado este cenário hipotético, chamando a atenção que a decisão deverá sempre ser fundamentada pelas entidades competentes, nos termos do RPIML.

- Direito de Superfície

Nos **termos** do artigo 129.º do Regulamento Patrimonial Imobiliário Municipal de Lisboa (RPIML), o valor do direito de superfície (VS) é apurado através da fórmula:

$$VS = VM \times n / 90 \times (1-b)$$

Em que:

- **VM** é o valor de mercado do imóvel;
- **n** é o número de anos de duração inicial do direito de superfície – Em conformidade com instruções superiores será de 75 Anos.

- Valor da renda anual (Canon superficiário)

Nos termos do artigo 132.º do Regulamento Patrimonial Imobiliário Municipal de Lisboa (RPIML), a renda anual correspondente ao direito de superfície atribuído (canon superficiário) é determinada com base no valor do direito de superfície (VS) apurado no ponto anterior.

Aplica-se a fórmula prevista no n.º 2 do artigo 132.º:

$$R1 = Vs \times \frac{1-C}{C-C^{n+1}} \times (1+r)$$

em que:

R1: Primeira renda anual devida;

Vs: Corresponde ao valor do direito de superfície;

$$C = \frac{1+r}{1+i}$$

em que:

r: Coeficiente de atualização anual dos arrendamentos comerciais;

i: Taxa Euribor a três meses, acrescida de um ponto percentual;

n: Corresponde ao prazo do direito de superfície.

Sendo:

$r = 2,16 \% \gg$ Correspondente à actualização de rendas comerciais



2.ª série
N.º 203
18-10-2024

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Instituto Nacional de Estatística, I. P.

Aviso n.º 23099/2024/2

Sumário: Divulgação do coeficiente previsto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.

O artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual, bem como o n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, que aprova o Novo Regime de Arrendamento Rural (NRAR), atribui ao Instituto Nacional de Estatística o apuramento do coeficiente de atualização anual de renda dos diversos tipos de arrendamento, o qual deve constar de aviso a ser publicado no *Diário da República* até 30 de outubro.

Nestes termos, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, torna-se público que o coeficiente que resulta do disposto no n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, é de 1,0216.

15 de outubro de 2024. — O Presidente do Conselho Diretivo, Francisco Lima.

318231897

Presentemente atendendo à atual conjuntura considera-se para a taxa *i* a taxa indexante Euribor a 3 meses com um spread de 1%, ficando $i = 2,042\% + 1,00\% = 3,042\%$

Gráfico Euribor 2025

Desenvolvimento Euribor 2025



Assim, aplicando as fórmulas temos os seguintes valores de DS e Renda anual por parcela:

Parcela A:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	4 191 100 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	95%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	174 629,2 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coeficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	3 240 €
Renda Mensal (€)	270,00 €

Parcela B:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	2 938 700 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	75%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	612 229,2 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coefficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	11 360 €
Renda Mensal (€)	946,67 €

Parcela C:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	4 244 000 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	25%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	2 652 500,0 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coefficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	49 230 €
Renda Mensal (€)	4 102,50 €

Parcela D:

Valor do Direito de Superfície	
Valor de Mercado, Vm (€)	808 000 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	0%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	673 333,3 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coefficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	12 500 €
Renda Mensal (€)	1 041,67 €

Benfeitoria:

Valor da Benfeitoria	
Valor de Mercado, Vm (€)	2 143 300 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	75
Bonificação (%)	75%
Valor do Direito de Superfície, $V_s = V_m \times n/90 \times (1-b)$ (€)	446 520,8 €
Canon Superficiário (renda anual):	
Coefficiente de actualização anual das rendas, r (%)	2,160%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	3,042%
$C=(1+r)/(1+i)$	0,991440
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	8 290 €
Renda Mensal (€)	690,83 €

Resumindo, temos:

	Identificação Parcela	Uso	DS C/Bonificação			
			Bonificação	Valor C/ Bonificação	DS	Renda Anual DS
Parcela A	Área Desportiva	Estádio / Campos Desportivos	95%	209 555,00 €	174 629,17 €	3 240,00 €
Parcela B	Área Social	ERPI Existente + Potencial	75%	734 675,00 €	612 229,17 €	11 360,00 €
Parcela C	Área Habitacional Terreno Viabilidade Construtiva	Potencial Habitação	25%	3 183 000,00 €	2 652 500,00 €	49 230,00 €
Parcela D	Área Comercial	Armazém Comercial	0%	808 000,00 €	673 333,33 €	12 500,00 €
		Posto Combustível				
Parcela B	Área Social	ERPI Existente - Benfeitoria	75%	535 825,00 €	446 520,83 €	8 290,00 €
		Total com Benfeitoria		5 471 055,00 €	4 559 212,50 €	84 620,00 €

- Condições a acordar para pagamento das rendas (Conclusão)

Em conformidade com instruções superiores as condições atuais serão para manter durante o DS existente (prazo remanescente 15 anos). Em conformidade com ficha de ocupação facultada o valor da renda atual é de 199,61€/mês, ou seja, 2395,32€/ano. Assim, durante os próximos 15 anos será mantida a renda atual, sendo a mesma atualizada pelo IPC (média 10 anos) ao ano. Após os 15 anos, ou seja, 16º ano será aplicada a renda anual do DS, incluindo a Benfeitoria, sendo este valor atualizado tendo em conta o IPC durante 15 anos.

Valor da Renda de DS será o valor de 2.395.32€/ano no primeiro ano sendo atualizada anualmente pelo IPC até ao ano 15 (3.302,18€/ano).

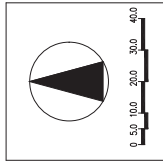
Valor da Renda de DS no ano 16 (início do DS em conformidade com as condições do projeto) será o valor de 119.363,12 €/ano, devendo o mesmo ser atualizado até ao ano 90, salvo qualquer alteração das condições do projeto.

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 15	Apartir Ano 16
Renda Atual		2 395,32 €	2 450,89 €	2 507,74 €	2 565,92 €	2 625,44 €	3 302,18 €	
Benfeitoria LAR Existente	2 143 300,00 €							
Renda Potencial DS		84 620,00 €						119 363,12 €
Valor Renda Considerar		2 395,32 €	2 450,89 €	2 507,74 €	2 565,92 €	2 625,44 €	3 302,18 €	119 363,12 €

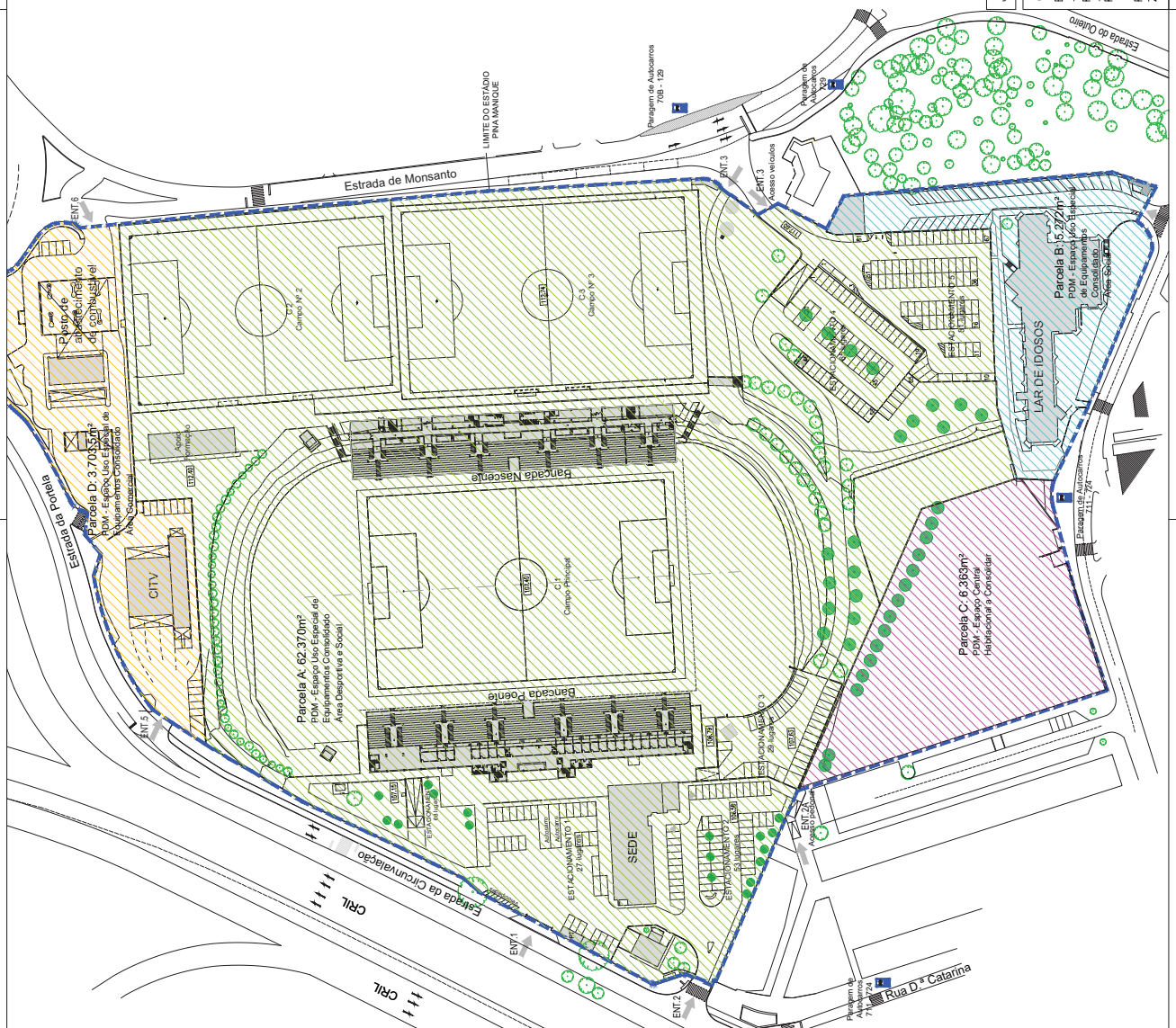
Valor da renda do DS por área comercial

Terreno Comercial	Terreno (m2)	ABC (m2)
Parcela C	6363,00	7635,60
Parcela D	6600,00	833,00
Total	12963,00	8468,60

Terreno Comercial	Terreno (m2)	ABC (m2)	Renda DS Anual (€)	Renda DS Mensal (€)	V.U. Terreno (€/m2.ano)	U. Terreno (€/m2.mês)	Valor U. ABC (€/m2.ano)	Valor U. ABC (€/m2.mês)
Total	12963,00	8468,60	119363,12	9946,93	9,21	0,77	14,09	1,17



- ESTÁDIO PINA MANIQUE
77.708,50m²
- PARCELA A – ÁREA DESPORTIVA E SOCIAL
62.370m²
- PARCELA B – ÁREA SOCIAL (Lar de Idosos)
5.272m²
- PARCELA C – ÁREA HABITACIONAL
6.363m²
- PARCELA D – ÁREA COMERCIAL (CITY e Posto Combustível)
6.703,5m²



JOÃO CARVALHO TEIXEIRA – ARQUITECTOS, LDA
RUA PROF. FRANCISCO GUTIL, 72 – 4.º, 1800-425 LISBOA
Tel. 217578666 / Tlm. 917639116
oaj.teixeira@gmail.com

DES.01

CASA PIA ATLÉTICO CLUBE
ESTÁDIO PINA MANIQUE

RENOVAÇÃO DO CAMPO PRINCIPAL Nº1

PROJETO DE ARQUITECTURA

Planta Geral

Zonamento – usos

Jun.2025

esc. 1/1000

JOÃO TEIXEIRA, ARQ.
Insc. O.A. 2293





Parcela de Terreno a Transmitir pelo Município de Lisboa
 área _____ 77.708,50m²

Parcela A - Área Desportiva e Social
 área _____ 62.370,00m²

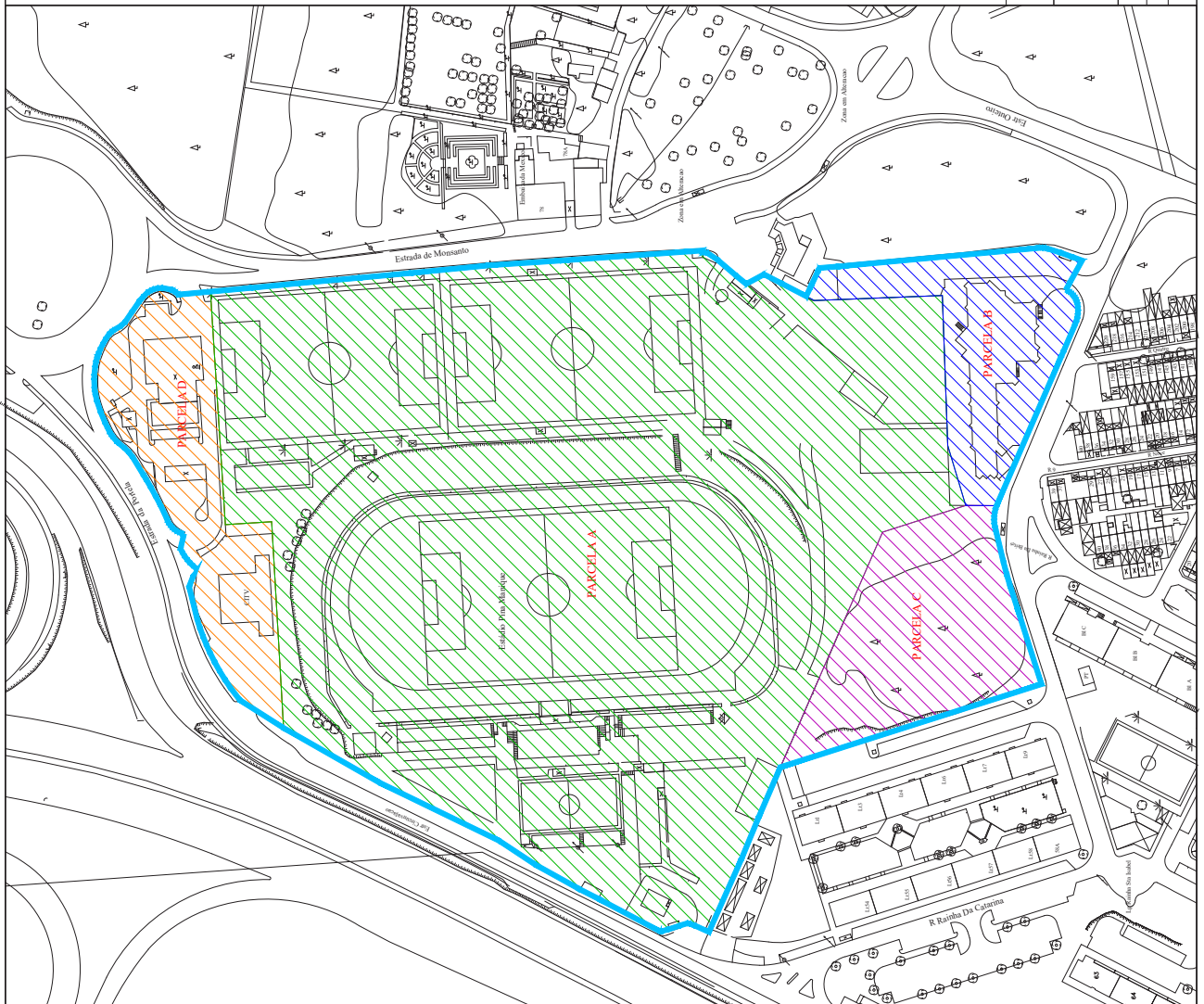
Parcela B - Área Social (Lar do Idoso)
 área _____ 5.272,00m²

Parcela C - Área Habitacional
 área _____ 6.563,00m²

Parcela D - Área Comercial (CITY e Póvoa de Combateiros)
 área _____ 6.703,50m²



LISBOA Câmara Municipal		D.M.G.P. - Direção Municipal de Gestão Patrimonial DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS		Documento N. 25/031/D.M.G.P.
Objeto: Transmissão de Terreno a Transmitir pelo Município de Lisboa a CASA PIA ATLETICO CLUBE		Planta da cidade 4 K e 4 L		Escala 1:1000
Local ESTADADA MILITAR AO BAIRRO DA BOA VISTA		Rev. C.M. 505/25/03/2024		
O/Dono: S. J. J. J. Capital: 100.000,00	O/Contratante: S. J. J. J. Capital: 100.000,00	O/Contratado: S. J. J. J. Capital: 100.000,00	O/Contratado: S. J. J. J. Capital: 100.000,00	O/Contratado: S. J. J. J. Capital: 100.000,00



Tema 8: Mobilidade, Transportes e Segurança

Subtema: Mobilidade

DELIBERAÇÃO N.º 559/AML/2025

Recomendação n.º 174/02 (IL) - “Melhorar o serviço prestado pela Carris”

Subscrita pelo Grupo Municipal da Iniciativa Liberal.

Deliberada por pontos:

Pontos 1, 2, 3, 4, 6 e 7

Aprovados por unanimidade.

Ponto 5

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Margarida Penedo e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA.

(Ausência do Grupo Municipal do MPT nestas votações.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

- “1. Aumente a rede de faixas BUS;
2. Reforce a sinalização das faixas BUS, e onde tal se justificar pondere pintar estas faixas de cor diferente, para melhor visibilidade e maior dissuasão da sua utilização indevida;
3. Proceda a uma efetiva fiscalização das faixas BUS, pela Carris e em colaboração com a Polícia Municipal, conforme previsto desde 2018;
4. Reforce o combate ao mau estacionamento, nomeadamente nos 207 arruamentos em que foram detetadas mais interrupções por mau estacionamento em 2024;
5. Melhore e alargue a prioridade semaforica para os transportes públicos, anunciada em 2018;
6. Junto da Carris assegure:
 - a. A reformulação da sua aplicação móvel, tornando-a mais intuitiva e “amiga do utilizador”, reforçando ainda a fiabilidade da informação prestada;
 - b. Que os painéis nas paragens prestem informação correta e fiável sobre tempos de espera.
7. Mantenha a Assembleia Municipal informada sobre a implementação do referido nos pontos anteriores.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no *site* da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758035535L7vJE1ub4Tf06HC0.pdf>).

Tema 6: Direitos Humanos e Sociais, Cidadania e Transparência e Combate à Corrupção

Subtema: Cidadania

DELIBERAÇÃO N.º 560/AML/2025

Recomendação n.º 192/14 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente relativo ao Debate Específico - “Conselho de Cidadãos - Modelo Escolhido pela CML”

Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente.

Deliberada por pontos:

Ponto 1

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Margarida Penedo e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA.

Ponto 2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / BE / IL / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA - **Abstenção:** PCP / PEV / Deputada não inscrita Margarida Penedo.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou:

“1. Que a Câmara Municipal de Lisboa adote uma metodologia de funcionamento de acordo com as necessidades reais e concretas, tendo em conta o envolvimento dos cidadãos, as forças vivas da cidade, os agentes do movimento associativo, as associações de moradores, as comissões de utentes, os movimentos organizados, os grupos de cidadãos, com uma seleção mais transparente e dotando-a de preceitos confiáveis e de fácil compreensão, com vista à construção coletiva de uma cidade inclusiva e participada;

2. Que a Câmara Municipal de Lisboa prossiga o seu propósito de ouvir cada vez mais os cidadãos em Lisboa, no quadro de um Conselho de Cidadãos cada vez mais aperfeiçoado, com vista ao aumento da participação dos lisboetas na proposição e cocriação de propostas úteis ao Município e aos seus municípios, mantendo a ideia original de nunca o confundir com qualquer dos órgãos de decisão autárquica existentes.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758046097Q1rGB4pg3Di33HW4.pdf>).

Subtema: Saúde

DELIBERAÇÃO N.º 561/AML/2025

Recomendação n.º 192/08 (6.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 6.ª Comissão Permanente sobre o Debate Temático - “A Toxicodependência na Atualidade: do Diagnóstico para a Terapêutica na Cidade de Lisboa”

Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente.

Deliberada por pontos:

Ponto 1

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** IL / CHEGA / Deputada não inscrita Margarida Penedo.

Ponto 2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Margarida Penedo e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA.

Ponto 3

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA / Deputada não inscrita Margarida Penedo.

Ponto 4

4.1

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / PCP / BE / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA - **Abstenção:** CDS-PP / IL / Deputada não inscrita Margarida Penedo.

4.2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA - **Abstenção:** Deputada não inscrita Margarida Penedo.

Ponto 5

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** IL / CHEGA / Deputada não inscrita Margarida Penedo.

Ponto 6

Aprovado por unanimidade.

Ponto 7

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Margarida Penedo e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA.

Ponto 8

Aprovado por unanimidade.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML:

“1) Reforçar e agilizar o Protocolo CML–ICAD - Garantir que o protocolo celebrado não fica apenas no papel, criando mecanismos de execução rápida, com relatórios públicos de avaliação e metas anuais de prevenção, tratamento e reinserção;

2) Reduzir a burocracia no acesso a tratamento e comunidades terapêuticas - Simplificar os processos de referênciação, permitindo encaminhamentos imediatos com regularização documental posterior, evitando desistências devido a esperas prolongadas;

3) Apoiar financeiramente as ONG de forma estável e plurianual - Passar de financiamentos anuais e precários para contratos-programa plurianuais, garantindo sustentabilidade a entidades como Ares do Pinhal, VITAE, GAT, Crescer, Kosmicare e Médicos do Mundo;

4) Alargar as respostas de proximidade e consumo vigiado:

4.1) Criar novos espaços de consumo assistido (fixos e móveis), distribuídos por zonas críticas da cidade, evitando concentrações excessivas na Mouraria.

4.2) Reforçar equipas de rua, *drop-in* e programas de metadona.

5) Integrar toxicodependência, saúde mental e habitação nas respostas municipais - Desenvolver planos integrados que articulem dependências, doença mental e exclusão habitacional, com destaque para modelos de habitação assistida e não apenas *housing first*;

6) Reforçar a prevenção e educação em contexto escolar e comunitário - Criar programas municipais em todas as escolas básicas e secundárias, em parceria com ICAD, PSP e associações, com foco em literacia em saúde, competências pessoais e prevenção do consumo precoce;

7) Valorizar a participação das Juntas de Freguesia e das comunidades locais - Promover planos de proximidade, envolvendo freguesias, associações de moradores e forças de segurança, para explicar e legitimar programas de metadona, consumo vigiado e redução de riscos junto da população;

8) Assumir o álcool como prioridade de saúde pública municipal - Desenvolver campanhas municipais específicas de prevenção do consumo nocivo de álcool, incluindo rastreios regulares em unidades móveis e instar o Governo da República a criar as condições necessárias à reabertura urgente do internamento da Unidade de Alcoologia de Lisboa.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758032745H6fLR9tv9Fv16SU0.pdf>).

Subtema: Direitos Humanos e Sociais

DELIBERAÇÃO N.º 562/AML/2025

Recomendação n.º 192/13 (6.ª CP) - Relatório da 6.ª Comissão Permanente sobre o “Apoio Social prestado à população de Lisboa por parte da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa”

Subscrita pela 6.ª Comissão Permanente.

Aprovada por unanimidade.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou o seguinte:

“1 - Recomendar à CML e à SCML uma maior articulação na uniformização dos critérios comuns de recolha e apresentação de dados de avaliação no âmbito das respostas sociais da SCML à cidade de Lisboa.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758039787T7rUO1zq4lc79GT4.pdf>).

Subtema: Direitos Humanos e Sociais

DELIBERAÇÃO N.º 563/AML/2025

Recomendação n.º 192/01 (MPT) - Pela recuperação do Plano Municipal de combate ao desperdício alimentar

Subscrita pelos Grupos Municipais do MPT, CDS-PP, CHEGA, ALIANÇA e Deputada não inscrita Margarida Penedo.

Deliberada por pontos:

Ponto 1

Aprovado por unanimidade.

Ponto 2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / CHEGA / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Margarida Penedo e Miguel Graça - **Abstenção:** IL.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

“1 - Saúde o Dia Internacional da Consciencialização sobre Perdas e Desperdício Alimentar, louvando todas as pessoas e organizações que contribuem para promover mudanças nos hábitos de consumo e aquelas que combatem o desperdício alimentar através do resgate e distribuição dos excedentes alimentares pelos que deles mais necessitam;

2 - Em linha com a Estratégia Nacional de Combate ao Desperdício Alimentar e em estreita articulação com as Juntas de Freguesia, recupere o Plano municipal de combate ao desperdício alimentar, melhorando a coordenação entre os diferentes serviços e estruturas camarários

envolvidos nesta área de atuação, dinamizando as parcerias com a sociedade civil (cidadãos, instituições sociais e tecido empresarial) e apoiando iniciativas que liguem diretamente os produtores aos consumidores e fomentem a economia local.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1757683037M4iWF9ki6Ah35XI0.pdf>).

Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto

Subtema: Cultura

DELIBERAÇÃO N.º 564/AML/2025

Recomendação n.º 192/02 (CDS-PP, CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD) - 2.ª Versão - Atribuição de Medalha Municipal de Mérito a D. Manuel Clemente

Subscrita pelos Grupos Municipais do CDS-PP, CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD.

Aprovada por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / CHEGA / MPT / ALIANÇA - **Contra:** 1 DM PEV / Deputado não inscrito Miguel Graça - **Abstenção:** IL / BE / LIVRE / 1 DM PEV / Deputadas não inscritas Daniela Serralha e Margarida Penedo.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou o seguinte:

“Dom Manuel Clemente foi a força central e motriz na candidatura e preparação inicial daquele que foi o maior evento alguma vez realizado em Portugal. A sua visão e empenho foram cruciais para trazer este evento de classe mundial a Lisboa, mobilizando milhares de voluntários e deixando um legado significativo para a cidade e para o País.

Pelo que atribuição da Medalha de Mérito Municipal seria um justo reconhecimento do seu excecional serviço público, do seu legado e da sua influência positiva na sociedade portuguesa. A sua vida é um testemunho de dedicação, sabedoria e compromisso com os valores da justiça, solidariedade e dignidade humana.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/175803881702vJR8dq9Lu28QI5.pdf>).

Subtema: Cultura

DELIBERAÇÃO N.º 565/AML/2025

Recomendação n.º 192/03 (CDS-PP; CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD) - 2.ª Versão - Atribuição de Medalha Municipal de Mérito a D. Américo Aguiar

Subscrita pelos Grupos Municipais do CDS-PP, CHEGA; MPT, PPM, ALIANÇA, PS e 2 DM PSD.

Aprovada por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / CHEGA / MPT / ALIANÇA - **Contra:** 1 DM PEV / Deputados(as) não inscritos(as) Margarida Penedo e Miguel Graça - **Abstenção:** LIVRE / 1 DM PEV / Deputada não inscrita Daniela Serralha.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou:

“A atribuição da Medalha de Mérito Municipal a D. Américo Aguiar é não só um reconhecimento dos seus feitos pessoais, mas também um elogio ao extraordinário esforço coletivo que, sob a sua liderança, fez da JMJ Lisboa 2023, um sucesso retumbante, com um impacto duradouro para a Cidade, para Portugal e para a Igreja Católica. A sua vida é um testemunho de dedicação, sabedoria e compromisso com os valores da justiça, solidariedade e dignidade humana”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no *site* da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758039007V4hZW5ql2Nm16AN3.pdf>).

Tema 9 - Outros assuntos

DELIBERAÇÃO N.º 566/AML/2025

Recomendação n.º 190/03 (ALIANÇA) - Alterada - Publicidade

Subscrita pelo Grupo Municipal ALIANÇA.

Aprovada por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PSD / CDS-PP ALIANÇA / Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Contra:** PCP / BE / PEV / Deputado não inscrito Miguel Graça - **Abstenção:** PS / IL / CHEGA / LIVRE / MPT.

(Ausência da Deputada não inscrita Daniela Serralha nesta votação.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar que a CML:

“Proponha um novo Regulamento para afixação de propaganda política na cidade de Lisboa.

Este regulamento seja amplamente discutido e consensualizado entre as forças políticas, não só as com representação na Câmara e no Município, mas todos os partidos registados no Tribunal Constitucional (tendo em conta a dimensão da Capital no contexto político Nacional)

Delibera ainda que esta Assembleia em sede própria de aprovação do mesmo siga igual procedimento.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no *site* da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1759750227B3zBP3ey0Qh94YC2.pdf>).

Tema 5 - Habitação e Desenvolvimento Local e Obras Municipais

Subtema: Habitação e Desenvolvimento Local

DELIBERAÇÃO N.º 567/AML/2025

Recomendação n.º 192/10 (5.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 5.ª Comissão Permanente sobre a Moção n.º 083/01 (PAN) - “A Habitação é um Direito Social Fundamental”

Subscrita pela 5.ª Comissão Permanente.

Deliberada por pontos:

Pontos 1, 2 e 3

Aprovados por unanimidade.

Pontos 4 e 5

Aprovados por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / BE / IL / CHEGA / LIVRE / MPT / ALIANÇA / Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** PCP / PEV.

(Ausência dos(as) Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça nestas votações.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

“1. Informe a Assembleia Municipal sobre a evolução de todas as políticas de habitação no quadro do Município de Lisboa;

2. Que periodicamente publique as percentagens de execução de investimento em habitação, tendo presente a execução do Plano de Recuperação e Resiliência;

3. Promova conversações com o Governo tendo em vista a recuperação e disponibilização de imóveis devolutos do Estado, para fins habitacionais;

4. Aposte na disponibilização de imóveis municipais para oferta no quadro do parque habitacional público do município, não excluindo o lançamento de iniciativas com o setor social e particular sempre que assim se justifique;

5. Garanta, junto do XXV Governo Constitucional, que políticas nacionais de habitação (como o Programa Construir Portugal) sejam eficazmente alinhadas com as necessidades locais, bem como no sentido de apostar na adequação e no incremento em programas de apoio (como o Porta 65 e PNAES).”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1758021564G2mTI6ll6In15RQ9.pdf>).

Tema 4 - Ambiente e Estrutura Verde

Subtema: Proteção Animal

DELIBERAÇÃO N.º 568/AML/2025

Recomendação n.º 083/04 (PAN) - “Celebrar o Dia Mundial do Animal com a Criação do Banco Solidário Animal Municipal”

Subscrita pelo Grupo Municipal do PAN.

Deliberada por pontos:

Ponto 1

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / CHEGA / PEV / LIVRE / MPT / ALIANÇA - **Contra:** Deputada não inscrita Margarida Penedo.

Ponto 2

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / PCP / BE / CHEGA / PEV / LIVRE / MPT - **Contra:** IL / Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP / ALIANÇA.

Ponto 3

Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / PCP / BE / CHEGA / PEV / LIVRE / MPT - **Contra:** IL / Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP / ALIANÇA.

(Ausência dos(as) Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça nestas votações.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML o seguinte:

“1. A elaboração de um diagnóstico das necessidades de alimentação dos animais acolhidos nas associações e residentes em colónias, em parceria com as associações zoófilas do município e com a(o)s cuidadora(e)s das colónias registadas na CAL ao abrigo do Programa CED, não cobertas pelas recolhas anuais do Banco Solidário Animal promovido pela Animalife;

2. Em face do levantamento das necessidades detetadas e do valor estimado envolvido com o contrato de aquisição de bens alimentares, sejam desencadeados os procedimentos de contratação pública a que se encontra adstrito o Município de Lisboa enquanto entidade adjudicante, para efeitos e nos termos do disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação;

3. Depois de desencadeados os referidos procedimentos, regulamente e implemente a criação do Banco Solidário Animal Municipal, com o objetivo de proceder à distribuição de bens alimentares pelas associações e colónias sinalizadas nas conclusões do estudo referido no ponto 1 da presente Recomendação.”.

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1695393638E0eGY2fb9Ge73SY3.pdf>).

Publica-se às 5.^{as}-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