

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



1.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1578

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL

Deliberações (Reunião Pública de Câmara realizada em 8 de maio de 2024):

- **Voto de Pesar n.º 15/2024** (Subscrito pelo Sr. Presidente, pelo Vice-presidente, pelos Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD, pela Vereadora Independente NTL, pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral) - Aprovou o Voto de Pesar pelo falecimento de Bartolomeu d'Albuquerque da Costa Cabral, nos termos do Voto
pág. 652 (3)

- **Voto de Saudação n.º 21/2024** (Subscrito pelo Sr. Presidente, pelo Vice-presidente, pelos Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD, pela Vereadora Independente NTL, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral) - Aprovou o Voto de Saudação aos 50 Anos do 25 de Abril de 1974, nos termos do Voto
pág. 652 (3)

- **Voto de Saudação n.º 22/2024** (Subscrito pelo Sr. Presidente, pelo Vice-presidente, pelos Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD e pela Vereadora Independente NTL e pelos Vereadores do PS) - Aprovou o Voto de Saudação ao Campeão Nacional de Futebol Masculino 2023/2024 - Sporting Clube de Portugal, nos termos do Voto
pág. 652 (4)

- **Voto de Saudação n.º 23/2024** (Subscrito pelos Vereadores do PCP) - Aprovou o Voto de Saudação ao 79.º aniversário da Vitória sobre o nazi-fascismo na Segunda Guerra Mundial, nos termos do Voto
pág. 652 (5)

- **Voto de Saudação n.º 24/2024** (Subscrito pela Vereadora do BE, pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral) - Aprovou o Voto de Saudação - «50 Anos do 25 de Abril», nos termos do Voto
pág. 652 (6)

- **Voto de Saudação n.º 25/2024 (Subscrito pela Vereadora do BE, pelos Vereadores do PS, pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral)** - Aprovou o Voto de Saudação pelos 50 anos da absolvição das Três Marias, nos termos do Voto
pág. 652 (7)

- **Voto de Saudação n.º 26/2024 (Subscrito pela Vereadora Paula Marques, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco, pelos Vereadores do PCP, pelo Vereador do Livre e pela Vereadora do BE)** - Aprovou o Voto de Saudação por uma Vida Independente, nos termos do Voto
pág. 652 (7)

- **Voto de Solidariedade n.º 2/2024 (Subscrito pelas Vereadoras Paula Marques, Vereadora Floresbela Pinto e pelo Vereador Rui Franco)** - Aprovou o Voto de Solidariedade «com os doentes e seus familiares», nos termos do Voto
pág. 652 (8)

- **Voto de Condenação n.º 1/2024 (Subscrito pela Vereadora do BE, pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral)** - Aprovou o Voto de Condenação pelos ataques racistas e xenófobos a imigrantes no Porto, nos termos do Voto
pág. 652 (8)

- **Voto de Condenação n.º 2/2024 (Subscrito pelo Sr. Presidente, pelo Vice-presidente, pelos Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD e pela Vereadora Independente NTL)** - Aprovou o Voto de Condenação contra os ataques racistas a imigrantes no Porto, nos termos do Voto
pág. 652 (9)

- **Moção n.º 10/2024 (Subscrita pelos Vereadores do PS, pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral)** - Aprovou a Moção «Pela não revogação das limitações ao Alojamento Local em vigor», nos termos da Moção
pág. 652 (9)

- **Moção n.º 11/2024 (Subscrita pelos Vereadores do PCP)** - Aprovou a Moção «Comemorar os cinquenta anos de Abril, afirmar e valorizar o Poder Local Democrático», nos termos da Moção
pág. 652 (11)

- **Proposta n.º 212/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Diogo Moura)** - Aprovou a atribuição de Medalha Municipal de Mérito Cultural a José Manuel Bento dos Santos, nos termos da proposta
pág. 652 (12)

- **Proposta n.º 213/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Ângelo Pereira)** - Aprovou a atribuição da Medalha Municipal de Mérito Desportivo a António Simões da Costa, nos termos da proposta
pág. 652 (13)

- **Proposta n.º 214/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Ângelo Pereira)** - Aprovou a atribuição da Medalha Municipal de Mérito Desportivo a Humberto Manuel de Jesus Coelho, nos termos da proposta
pág. 652 (14)

- **Proposta n.º 215/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Vereador Ângelo Pereira)** - Aprovou a atribuição da Medalha Municipal de Mérito Desportivo a Manuel José Tavares Fernandes, nos termos da proposta
pág. 652 (15)

- **Proposta n.º 216/2024 (Subscrita pela Vereadora Joana Almeida)** - Aprovou o início do Procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Parque Mayer, os respetivos Termos de Referência, a abertura de um período de participação preventiva e a qualificação da alteração do plano para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos da proposta
pág. 652 (16)

- **Proposta n.º 217/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta)** - Aprovou e submeteu a consulta pública o projeto de Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa, nos termos da proposta
pág. 652 (60)

- **Proposta n.º 243/2024 (Subscrita pelos Vereadores do PS, pelos Vereadores do PCP, pelo Vereador do Livre, e pela Vereadora do BE)** - Aprovou a Homenagem às Mulheres de Abril, nos termos da proposta
pág. 652 (141)

- **Proposta n.º 244/2024 (Subscrita pela Câmara)** - Aprovou a Homenagem a Celeste Caeiro, a «Celeste dos Cravos», nos termos da proposta
pág. 652 (142)

- Deliberação n.º 217/CM/2024 (Proposta n.º 217/2024)
- Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta:

Aprovar e submeter a consulta pública o projeto de Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa, nos termos da proposta

Pelouro: Habitação e Obras Municipais.

Serviço: Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local.

Considerandos:

- 1 - O Município de Lisboa é proprietário e legítimo possuidor de mais de mil Espaços Não Habitacionais (ENH) localizados nos Bairros Municipais, sendo que a maioria foi construída ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER) e do Plano de Intervenção a Medio Prazo (PIMP);
- 2 - Estes espaços constituem um instrumento relevante na política de desenvolvimento local e um importante instrumento para promover a coesão socio territorial, bem como o empreendedorismo empresarial e social e a empregabilidade local;
- 3 - É objetivo central atrair para os bairros diferentes atividades e entidades, comerciais e não comerciais, que possam contribuir para a dinamização local reforçando os serviços de proximidade, a economia de base local, preservando e valorizando o património municipal;
- 4 - Em razão da multiplicidade e complexidade de situações existentes, o Município testou, ao longo dos anos, Programas Específicos de Atribuição: Loja no Bairro, O Bairro Com vida, Loja para Todos e o Projeto Piloto de atribuição no Bairro da Horta Nova;
- 5 - Com o objetivo de valorizar e dar continuidade aos aspetos positivos resultantes dos modelos testados, procurou-se redigir um conjunto normativo que possa disciplinar, de forma clara e transparente, a atribuição e gestão dos ENH, que melhor sirva o interesse dos moradores e o interesse público em geral;
- 6 - Este Regulamento vem colmatar lacunas, compilar deliberações dispersas e é um instrumento de convergência de procedimentos, adotando práticas transparentes, em conformidade com os princípios administrativos;
- 7 - As atividades e valências estão distribuídas pelos ENH nos diversos bairros e freguesias, conforme discriminado no estudo de caracterização anexo à presente proposta;
- 8 - O Município propõe-se intervir nos espaços que necessitem de obras profundas antes de os colocar a Concurso, pelo que só serão objeto de atribuição os ENH que careçam de obras de conservação (ligeiras) ou de beneficiação (médias);

9 - Publicou-se o início do Procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal de Lisboa e foi cumprido o previsto nos artigos 98.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo;

10 - No decurso deste Procedimento foram consultados e recolhidos contributos de vários serviços municipais e empresas municipais com competência em áreas que se articulam com o objetivo deste Regulamento;

11 - Deve o projeto de Regulamento, atendendo à sua natureza, ser submetido a consulta pública para recolha de sugestões nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo;

12 - Até à entrada em vigor do Regulamento objeto da presente proposta e com o objetivo de dar continuidade à política de desenvolvimento local e promoção da coesão sócio territorial, a atribuição de ENH é feita ao abrigo do normativo vigente e em execução.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 janeiro, aprovar e submeter a consulta pública o projeto do Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais, a decorrer pelo período de 30 dias úteis a contar da data da publicação da presente deliberação em *Boletim Municipal*.

[Aprovada por maioria, com 8 votos a favor (3 PPD/PSD, 2 CDS/PP, 2 PS e 1 BE) e 6 abstenções (2 PCP, 1 L, 1 Vereadora Floresbela Pinto, 1 Vereador Rui Franco e Vereador André Cabral).]

ANEXOS À PROPOSTA:

- *Anexo I* - Projeto de Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais;
- *Anexo II* - Minuta de Declaração para Candidaturas Conjuntas;
- *Anexo III* - Minuta de Protocolo de Cedência de Espaço Municipal;
- *Anexo IV* - Minuta de Auto de Cedência de Espaço Municipal;
- *Anexo V* - Estudo de Caracterização Geral dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais.

**PROJETO DE REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO
E GESTÃO DE ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS
EM BAIROS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE
LISBOA**

NOTA JUSTIFICATIVA

De acordo com a Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, constituem atribuições nucleares dos municípios o ordenamento do território, o urbanismo, a habitação e, em geral, a ação social e a promoção do desenvolvimento local e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações.

No âmbito destas atribuições, a promoção do desenvolvimento local tem-se traduzido na aprovação de programas municipais que procuram dinamizar e revitalizar os bairros municipais.

O Município de Lisboa é proprietário e legítimo possuidor de mais de mil Espaços Não Habitacionais (ENH), parte integrante dos edifícios localizados nos bairros sob gestão municipal, a maioria dos quais construída ao abrigo do Plano de Intervenção a Médio Prazo (PIMP) e Programa Especial de Realojamento (PER).

O Município tem prosseguido o esforço de dinamização dos bairros e respetivas comunidades locais, e os ENH constituem um instrumento relevante na política de desenvolvimento local. É necessário adotar uma estratégia de utilização destes espaços adequada às necessidades específicas dos residentes e às características de cada bairro.

Urge, pois, regulamentar a forma e as condições de atribuição dos ENH, definindo regras de gestão e seleção de candidaturas, tendo em conta a variedade de situações e espaços, e adotar medidas que sirvam o interesse das comunidades locais.

Pelo presente regulamento são reunidos e compatibilizados num único instrumento deliberações, normas e princípios dispersos, garantindo uma convergência de procedimentos que permita adotar práticas transparentes de gestão dos ENH.

Com a entrada em vigor do novo Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML) e com a revogação do artigo 2.º do Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa (RGMRL) torna-se, ainda, necessário criar uma regulamentação específica para os ENH que permita aos potenciais candidatos conhecer os requisitos a que deve obedecer a candidatura, as fases do procedimento

de atribuição, os termos da decisão final de atribuição pelos órgãos municipais competentes e as regras pelas quais se vai pautar a efetiva utilização destas frações.

Introduz-se, ainda, a regulamentação de situações de força maior que podem afetar a utilização do ENH, como seja a possibilidade de transmitir os espaços em caso de morte do titular, para o cônjuge não separado judicialmente, ou para os descendentes e ascendentes em 1º grau da linha reta, desde que seja mantida de forma integral a finalidade com base na qual a cedência foi atribuída, e com plena assunção da posição contratual do autor da sucessão.

O Município tem adotado programas específicos para a atribuição de espaços, tendo sido testados vários modelos: Programa Loja no Bairro (para atividades com fins lucrativos) - Deliberação nº 407/CM/2013 – 4º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1032 de 30 de maio; Programa Bairro Com Vida (para atividades sem fins lucrativos) – Deliberação nº 103/CM/2015 publicada no 2º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1099 de 12 de março; Iniciativa Piloto para atribuição de ENH no Bairro da Horta Nova, aprovado por despacho datado de 12 de Julho de 2018 ; Programa Loja para todos – (atribuição para atividades com e sem fins lucrativos no mesmo projeto). – Deliberação nº 341/CM/2019 publicado no 5º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1321 de 14 de junho.

A concretização destes programas tem sido efetuada em colaboração com a Gebalis – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM (de ora em diante, Gebalis) e, após a avaliação de resultados, considerou-se relevante verter no presente instrumento a estratégia bem-sucedida dos modelos testados, garantindo a conformidade legal com os princípios e normas que norteiam o Procedimento Administrativo.

A Câmara Municipal de Lisboa tem, ao longo dos últimos anos, aprovado diversas deliberações para a cedência de espaços municipais não habitacionais a múltiplas entidades que, pela sua história, pelo mérito da respetiva atividade ou missão ou, ainda, pela respetiva relevância na sociedade civil, viram reconhecido o interesse municipal nas referidas cedências.

É indispensável aprovar um conjunto de normas gerais e abstratas que definam os requisitos da candidatura, as finalidades de interesse municipal de utilização dos ENH e que, entre outros aspetos, incluam os critérios de atribuição dos ENH às entidades que o requeiram, que devem ser norteados pelas necessidades sentidas pelos

residentes dos próprios bairros e cujo levantamento é efetuado pelos Grupos Comunitários, Juntas de Freguesia, Gebalis, Município e outros.

Nos termos do artigo 2.º n.º 2 alínea f) do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa, fica excluída do respetivo âmbito de aplicação «f) *A administração corrente dos bens do domínio público e privado municipal cuja gestão esteja transferida para as empresas municipais, nos termos dos respetivos estatutos, sem prejuízo do especialmente previsto neste Regulamento;*».

As cedências de utilização, sejam elas formalizadas por Protocolo ou por Auto de Cedência, têm em vista o interesse público. São títulos mais adequados ao dinamismo que caracteriza a vida económica dos bairros municipais e mais versátil para os próprios ocupantes.

Outro dos objetivos do presente Regulamento reside em constituir-se como um instrumento de atração de novas e diferentes atividades, comerciais e não comerciais, contribuindo dessa forma para a dinamização dos bairros municipais, bem como dos serviços de proximidade, assumindo como princípio o reforço da economia de base local e permitindo, simultaneamente, dar resposta às aspirações das populações que ali residem.

Na atribuição de espaços para atividades sem fins lucrativos atende-se à necessidade de promover o apoio à comunidade em geral e aos grupos mais vulneráveis em particular, privilegiando também a participação, o envolvimento da população local e a coesão socio territorial.

Na atribuição de espaços para atividades com fins lucrativos ou natureza comercial o procedimento de atribuição privilegia a promoção da empregabilidade local, as oportunidades de integração profissional, avaliando-se a relevância do projeto de negócio para o bairro.

O título que assinam as entidades selecionadas é uma cedência de utilização temporária por um prazo inicial de três anos, com possibilidade de renovação por iguais períodos, se se mantiverem os pressupostos que presidiram à atribuição e à candidatura e a renovação seja considerada como tendo interesse público municipal.

A contrapartida mensal a pagar pela cedência dos espaços é a prevista na Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM), sendo igualmente aplicáveis às cedências a que se refere o presente Regulamento, os descontos previstos no anexo à referida Tabela.

O Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa, subordina-se aos princípios da concorrência, da transparência, da participação, da igualdade e demais princípios estruturantes da atividade administrativa, nomeadamente, os princípios da legalidade e da prossecução do interesse público, proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da boa administração, entre outros que igualmente regem o procedimento administrativo e as relações entre a Administração e os particulares.

Em cumprimento do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, deve constar na presente nota justificativa uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, da qual se evidenciam os seguintes benefícios:

- a) Numa maior celeridade, simplificação e agilidade, seja do concurso como da atribuição;
- b) A atração de atividades económicas e de entidades que possam contribuir com respostas às necessidades locais numa lógica de proximidade;
- c) O reforço da economia e da empregabilidade de base local a fim de estimular o desenvolvimento local;
- d) A afetação de património municipal que se encontra sem utilização a um conjunto variado de atividades, por forma a permitir a sua rentabilização, conservação e fruição;
- e) Robustecer a vivência nos bairros municipais através da criação de uma dinâmica socioeconómica que permita melhorar a qualidade de vida nos bairros e oferecer, aos residentes, um conjunto de atividades e, ou, de serviços de proximidade nos bairros onde residem;

Entre os custos destacam-se, entre outros:

- a) Sobrecarga de trabalho para os serviços que vão acompanhar os concursos;
- b) Acompanhamento e fiscalização da respetiva relação contratual;

- c) Investimento nos ENH de forma a dotá-los das condições mínimas para poderem ser cedidos.

Através da Deliberação n.º 139/CM/2023, de 29 de março de 2023, da Câmara Municipal de Lisboa foi aprovado o início do procedimento de elaboração do presente Regulamento, para efeitos da participação de eventuais interessados e para apresentação de contributos para a elaboração do regulamento, que decorreu por um período de 30 (trinta) dias.

Nos termos da Deliberação n.º, de _____, da Câmara Municipal de Lisboa foi deliberado submeter a consulta pública o projeto do Regulamento de Atribuição e Gestão dos Espaços Não Habitacionais que decorreu até

E, nos termos da Deliberação n.º, de _____, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou o Regulamento de Atribuição e Gestão dos Espaços Não Habitacionais do Município de Lisboa.

INDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Lei habilitante

Artigo 2.º - Objeto e âmbito de aplicação

Artigo 3.º - Definições

Artigo 4.º - Levantamento de necessidades

Secção I - Procedimento de atribuição de ENH

Artigo 5.º - Procedimento de atribuição

Artigo 6.º - Publicitação dos concursos

Artigo 7.º - Prazo de publicitação

Artigo 8.º - Requisitos de acesso

Artigo 9.º - Avaliação das candidaturas

CAPÍTULO II - CANDIDATURAS E AVALIAÇÃO DAS ENTIDADES NO ÂMBITO DOS CONCURSOS

Secção I - Apresentação e Avaliação das Candidaturas das Entidades Sem Fins Lucrativos

Artigo 10.º - Candidatura das entidades sem fins lucrativos

Artigo 11.º - Candidaturas conjuntas

Artigo 12.º - Avaliação das candidaturas das entidades sem fins lucrativos

Secção II - Apresentação e Avaliação das Candidaturas das Entidades Com Fins Lucrativos

Artigo 13.º - Atividades permitidas nos ENH

Artigo 14.º - Candidatura das entidades com fins lucrativos

Artigo 15.º - Avaliação das candidaturas das entidades com fins lucrativos

Secção III - Disposições Comuns às Candidaturas

Artigo 16.º - Exclusão

Artigo 17.º - Audiência de interessados

Artigo 18.º - Contactos e notificação dos candidatos

Artigo 19.º - Decisão e Publicação da lista final

Artigo 20.º - Espaços não atribuídos

CAPÍTULO III - FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO

Artigo 21.º - Regime dos títulos

Artigo 22.º - Formalização da atribuição de espaços para atividades sem fins lucrativos

Artigo 23.º - Formalização da Atribuição de espaços para atividades com fins lucrativos

Artigo 24.º - Atribuições extraconcurso

Artigo 25.º - Valor da contrapartida mensal

Artigo 26.º - Isenção inicial em espaços atribuídos

Artigo 27.º - Prazo para conclusão de benfeitorias e início de atividade

Artigo 28.º - Desistência

CAPÍTULO IV - GESTÃO DOS ESPAÇOS

Artigo 29.º - Renovação dos títulos

Artigo 30.º - Obras

Artigo 31.º - Alterações de titularidade

Artigo 32.º - Mudança de ramo

Artigo 33.º - Obrigações

Artigo 34.º - Incumprimento

Artigo 35.º - Cessação dos títulos

Artigo 36.º - Desocupação

Artigo 37.º - Garagens e estacionamento

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 38.º - Proteção de dados pessoais

Artigo 39.º - Omissões

Artigo 40.º - Entrada em vigor

Anexos:

I – Grelhas dos critérios de avaliação nos termos dos artigos 12.º e 15.º do projeto de Regulamento

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é aprovado ao abrigo da competência regulamentar conferida pelo artigo 241º da Constituição e das atribuições e competências previstas nas alíneas d) e f) do artigo 3º, nas alíneas a) e m) do nº 2 do artigo 23º bem como na alínea g) do nº1 do artigo 25º conjugada com as alíneas g), k) e qq) do nº 1 do artigo 33º, todos do anexo I à Lei nº 75/ 2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e de acordo com os princípios e normas do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei nº 280/2007 de 7 de agosto, na redação atual.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

- 1- O presente Regulamento estabelece as condições de atribuição de espaços não habitacionais sob gestão da Gebalis, definindo igualmente o procedimento e as regras de seleção das candidaturas e as regras de gestão dos referidos espaços.
- 2- O presente Regulamento é aplicável aos Espaços Não Habitacionais (ENH) sob gestão da Gebalis que reúnam condições para:
 - a) O desenvolvimento de atividades comerciais e de projetos de empreendedorismo de livre iniciativa;
 - b) O desenvolvimento de atividades locais que contribuam para o reforço da coesão socio-territorial do Concelho;
 - c) O desenvolvimento de atividades sem fins lucrativos, consideradas de interesse público municipal, nos termos do presente Regulamento.
- 3- Podem ser objeto de cedência, através do procedimento definido no presente Regulamento, os ENH que se localizem em bairros municipais sob gestão da Gebalis bem como outras frações não habitacionais que sejam colocadas sob gestão desta entidade pela Câmara Municipal de Lisboa.
- 4- Os ENH podem ser atribuídos às seguintes entidades que apresentem candidatura:
 - a) Empresários em nome individual;

- b) Pessoas singulares titulares de Estabelecimentos Individuais de Responsabilidade Limitada (EIRL)
- c) Associações de direito privado;
- d) Fundações de direito privado;
- e) Sociedades comerciais, à exceção das sociedades anónimas;

Artigo 3.º

Definições

Para efeito do presente regulamento, entende-se por:

- a) «Auto de cedência de utilização de espaço municipal», o título mediante o qual é cedido um espaço a uma entidade para utilização temporária e para prossecução de uma atividade comercial ou com finalidade lucrativa;
- b) «Candidato», a pessoa singular ou coletiva em nome de quem é registado o interesse em ficar com o espaço e se propõe assinar o Auto de Cedência de Utilização de Espaço Municipal (ACUEM) ou o Protocolo de Cedência de Espaço Municipal (PCEM), consoante a atividade a exercer tenha um fim lucrativo ou não, respetivamente;
- c) «Candidatura conjunta», o agrupamento constituído por duas ou mais entidades que concorrem ao mesmo espaço para desenvolvimento de atividades sem fins lucrativos;
- d) «Contrapartida mensal», o valor a pagar pela utilização dos espaços não habitacionais em bairros municipais, nos termos da Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM) em vigor e respetivos anexos;
- e) «Espaço não habitacional», a fração não habitacional dos edifícios municipais sob gestão da Gebalis, designadamente as lojas, para uso comercial ou não comercial, os armazéns, as arrecadações, as garagens e os estacionamento que sejam parte integrante dos edifícios localizados no bairro municipal em causa;
- f) «Grupo comunitário», o agrupamento de pessoas e entidades sem personalidade jurídica, com formulação de objetivos comuns, organizado internamente para dar respostas às necessidades do território e da comunidade;
- g) «Obras de conservação», os trabalhos de construção civil necessários para estabelecer ou restabelecer as condições de utilização para o exercício da

atividade a que o espaço não habitacional se destina, nomeadamente, os trabalhos de restauro, reparação ligeira ou limpeza;

- h) «Obras de beneficiação», os trabalhos de construção civil necessários para introduzir melhorias nos ENH, no sentido de os dotar das necessárias condições de utilização para o exercício da atividade a que o espaço não habitacional se destina, designadamente, pequenas obras de reparação da canalização interior de águas, esgotos, loiças sanitárias, paredes de pladur, entre outros;
- i) «Protocolo de cedência de espaço municipal», o título mediante o qual é atribuído um espaço a uma ou mais entidades para ocupação temporária e prossecução de fins sociais, culturais, recreativos, desportivos ou outros fins não lucrativos considerados de interesse municipal.

Artigo 4.º

Levantamento de necessidades

- 1- A valência, uso ou ramo de atividade a que os ENH a concurso se destinam depende do levantamento de necessidades aferido à data da abertura do concurso, permitindo apurar as carências de cada bairro e direcionar a oferta.
- 2- O levantamento é efetuado pelo serviço responsável pelo processo de atribuição, contando com os contributos das Juntas de Freguesia, Gebalis e Grupos Comunitários, e outros.

Secção I

Procedimento de atribuição de ENH

Artigo 5.º

Procedimento de atribuição

- 1- A atribuição de espaços municipais não habitacionais realiza-se através de concurso por classificação.
- 2- Sempre que se pretenda atribuir ENH procede-se ao anúncio e publicitação do concurso de bolsas de espaços disponíveis por bairro.
- 3- Os ENH podem ser atribuídos para o exercício de atividade com finalidade comercial ou com finalidade não lucrativa, designadamente nas áreas social, cultural, desportiva, recreativa ou outras.

- 4- A atribuição de ENH obedece ao procedimento de candidatura previsto no presente Regulamento.

Artigo 6.º

Publicitação dos concursos

- 1- Os anúncios dos concursos, após decisão do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada, são publicitados no Boletim Municipal, no sítio eletrónico do Município de Lisboa e afixados nas Juntas de Freguesia, sem prejuízo de outros meios de divulgação que o Município venha a considerar adequado e conveniente, designadamente publicitação em jornais, sítios eletrónicos e outros.
- 2- O anúncio para a apresentação de candidaturas indica:
- a) Datas e prazo do procedimento;
 - b) Identificação, características e localização dos ENH submetidos a concurso;
 - c) Valências, uso ou ramo de atividade a que estes se destinam;
 - d) Área e valor mensal a pagar;
 - e) Prazo para obtenção de esclarecimentos;
 - f) Forma de apresentação de candidatura e documentos instrutórios de apresentação obrigatória;
 - g) Critérios de atribuição;
 - h) Endereço de correio eletrónico para obtenção de esclarecimentos e comunicação de desistência;
 - i) Dia e hora a que os candidatos podem visitar os ENH submetidos a concurso.
- 3- A Junta de Freguesia pode apoiar a divulgação e dar apoio local ao processo de candidatura.

Artigo 7.º

Prazo de publicitação

- 1- A publicitação do concurso tem um prazo mínimo de dez (10) dias úteis.
- 2- Durante o prazo referido no número anterior, os interessados podem visitar os espaços a atribuir.

- 3- No anúncio do concurso são indicados os dias e horas em que os ENH podem ser visitados.

Artigo 8.º

Requisitos de acesso

- 1- São admitidos como candidatos todos os interessados, pessoas coletivas com sede ou sucursal em Portugal ou pessoas singulares, maiores de 18 anos, com nacionalidade portuguesa ou estrangeira, neste último caso, desde que seja titular de autorização de residência permanente no território nacional.
- 2- O candidato que pretenda exercer uma atividade comercial no ENH deve encontrar-se inscrito na Autoridade Tributária e Aduaneira com o correspondente Código de Atividade Económica (CAE).

Artigo 9.º

Avaliação das candidaturas

- 1- A avaliação das candidaturas é assegurada por um Júri, designado por despacho do Presidente da Câmara municipal ou do Vereador com competência delegada em matéria de atribuição dos ENH.
- 2- Após a análise e avaliação das candidaturas, de acordo com o modelo previsto no Anexo I ao presente Regulamento, é elaborada uma ata fundamentada, que é submetida a audiência prévia dos candidatos, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
- 3- O Júri deve ter um número ímpar de membros, com um mínimo de três membros, assumindo um deles a função de secretário, sendo igualmente designados membros suplentes em número igual ao dos Vogais efetivos.
- 4- As deliberações do júri são tomadas por maioria simples, não sendo permitida a abstenção.
- 5- Nas suas faltas, ausências e impedimentos, o Presidente do Júri é substituído pelo 1.º Vogal Efetivo.
- 6- Nas faltas, ausências ou impedimentos de algum dos restantes membros efetivos do Júri, os mesmos são substituídos pelo membro suplente respetivo.
- 7- O Anexo I pode ser sujeito a atualização ou revisão, através de Deliberação da Câmara Municipal.

CAPÍTULO II
CANDIDATURAS E AVALIAÇÃO DAS ENTIDADES NO ÂMBITO
DOS CONCURSOS

SECÇÃO I

Apresentação e Avaliação das Candidaturas das Entidades
Sem Fins Lucrativos

Artigo 10.º

Candidatura das entidades sem fins lucrativos

- 1- O candidato pode concorrer a um ou a mais espaços mediante preenchimento e assinatura do respetivo formulário, no qual indica o(s) espaço(s) a que se candidata.
- 2- O formulário é disponibilizado aos interessados com o aviso de publicitação do concurso.
- 3- A candidatura é apresentada exclusivamente em língua portuguesa e por via eletrónica no sítio do Município disponibilizado para o efeito no anúncio do concurso.
- 4- A entidade candidata deve submeter, em formato digital, para instrução do formulário de candidatura, os seguintes documentos:
 - a) Fotocópia do Cartão de Pessoa Coletiva;
 - b) Certidões comprovativas da situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Segurança Social ou, alternativamente, o comprovativo das autorizações conferidas ao Município de Lisboa para proceder à consulta da situação tributária do candidato e à consulta da situação contributiva perante a Segurança Social;
 - c) As autorizações são concedidas à entidade Município de Lisboa com o número fiscal 500051070 e de Segurança Social n.º 20005047435;
 - d) Estatutos, escritura de constituição e respetiva publicação na publicação oficial;
 - e) Regulamento Interno, quando exista;
 - f) Ata da tomada de posse dos atuais titulares dos cargos de direção ou administração;
 - g) Relatório de atividades e contas do exercício económico anterior e respetiva ata de aprovação;
 - h) Declaração sob compromisso de honra quanto à não condenação nos Tribunais por factos relativos à prossecução dos seus objetivos;
 - i) Declaração sob compromisso de honra da inexistência de dívidas às empresas municipais, subscrita pelo próprio, ou emitida pelas empresas municipais.

- 5- A entidade candidata deve ainda apresentar documento no qual indique:
- a) O fim a que se destina o espaço;
 - b) Os Projetos, Plano de Atividades ou objetivos e destinatários que se pretendem atingir, orçamento discriminado e cronograma financeiro e de execução física, meios humanos;
 - c) A experiência similar em projetos idênticos;
 - d) Os apoios atribuídos à entidade em causa e respetivas datas, nomeadamente identificação das fontes de apoio financeiro e patrimonial.
- 6- Caso se trate de uma candidatura conjunta deve ser preenchida adicionalmente a Declaração cuja minuta está identificada como anexo I ao presente Regulamento;
- 7- Na eventualidade de não ser apresentado algum dos documentos identificados nos números 4 e 5, ou caso algum deles não seja legível ou suscite dúvidas de interpretação, o júri notifica o candidato para apresentar a documentação em falta ou prestar os esclarecimentos devidos, no prazo de cinco dias úteis.
- 8- Se, decorrido o prazo referido no número anterior, o candidato não apresentar a documentação em falta ou não prestar os esclarecimentos solicitados, a candidatura é excluída.
- 9- O não cumprimento dos requisitos da candidatura previstos nos números anteriores, determina a sua exclusão.

Artigo 11.º

Candidaturas conjuntas

- 1- As candidaturas para o desenvolvimento de atividades sem fins lucrativos podem incluir várias entidades.
- 2- Os membros de uma candidatura conjunta estão impedidos de se candidatar ou integrar outro agrupamento candidato no mesmo concurso.
- 3- Na candidatura conjunta é obrigatório o preenchimento da Declaração indicada no Anexo I, por forma a ficar definido qual é a entidade titular do espaço e, simultaneamente, a interlocutora e responsável perante o Município e Gebalis.

- 4- No anexo referido no número anterior deve ser justificado o que motiva a apresentação da candidatura conjunta e qual forma pela qual vai ser organizada a partilha do mesmo espaço pelas várias entidades agrupadas.
- 5- A entidade titular do espaço assume perante o Município todas as obrigações previstas no Protocolo de Cedência de Espaço Municipal (PCEM) e no presente Regulamento.
- 6- Todas as entidades integrantes da candidatura conjunta devem apresentar, no momento da candidatura, a documentação prevista neste Regulamento para efeito de avaliação do projeto a concurso.
- 7- A gestão interna do espaço é da responsabilidade das entidades que o ocupam sendo o Município alheio às relações entre as partes.

Artigo 12.º

Avaliação das candidaturas das entidades sem fins lucrativos

- 1- São considerados três níveis de critérios para a avaliação das candidaturas, com as seguintes pontuações:
 - a) Pertinência e sustentação da candidatura considerando a capacidade de implementação e continuidade no território, com pontuação de 0 a 10 pontos;
 - b) Apoio direto à comunidade e aos grupos vulneráveis, fomentando a participação da população local no projeto, com pontuação de 0 a 10 pontos;
 - c) Promoção da coesão socio territorial, contribuindo para o desenvolvimento local, promovendo novas dinâmicas nos bairros, com pontuação de 0 a 10 pontos.
- 2- Estes três critérios são avaliados de acordo com o modelo previsto no Anexo I ao presente Regulamento.
- 3- Em caso de empate na classificação das candidaturas, o desempate é efetuado da seguinte forma:
 - a) Comparação por peso pontual obtido em cada candidatura nos diferentes critérios de avaliação de acordo com a seguinte ordem de importância: pertinência e sustentação da candidatura, apoio direto à comunidade e grupos vulneráveis e promoção da coesão socio territorial;

- b) Se subsistir o empate, o desempate é feito através da candidatura que se proponha desenvolver a valência em falta, de acordo com a priorização do levantamento de necessidades previsto no artigo 4.º;
- c) Quando não for possível desempatar as candidaturas de acordo com o previsto nas alíneas anteriores, recorrer-se ao sorteio presencial coordenado pelo júri.

SECÇÃO II

Apresentação e Avaliação das Candidaturas das Entidades Com Fins Lucrativos

Artigo 13.º

Atividades permitidas nos ENH

Os ENH municipais, por força do respetivo enquadramento social e a importância que o desenvolvimento de atividades pode desempenhar para as comunidades locais, apenas podem ser utilizados para a exploração de atividades de comércio ou serviços abertos ao público.

Artigo 14.º

Candidatura das entidades com fins lucrativos

- 1- A entidade candidata pode concorrer a um ou mais espaços que se encontrem a concurso, devendo submeter a candidatura em língua Portuguesa e exclusivamente por via eletrónica, preencher o respetivo formulário disponibilizado no sítio eletrónico indicado para o efeito, identificando o(s) espaço(s) que pretendem, com descrição detalhada do projeto de negócio e indicação de todos os requisitos de candidatura exigidos.
- 2- Deve, ainda, submeter em formato digital os seguintes documentos:
 - a) Pessoas coletivas: código de acesso à Certidão Permanente do Registo Comercial, ou cópia da mesma emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada para confirmação da qualidade de representante desta;
 - b) Certidão de domicílio fiscal devidamente atestada pelas finanças;
 - c) Certidão negativa de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social ou, alternativamente, o código das autorizações conferidas ao Município de Lisboa para proceder à consulta da situação tributária e contributiva do candidato;
 - d) Declaração de início de atividade comercial validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira da qual conste o respetivo Código de Atividade Económica (CAE).

- 3- Na eventualidade de não ser apresentado qualquer dos documentos identificados no número anterior é aplicável o disposto nos números 7 e 8 do artigo 10.º.
- 4- Deve ser apresentada a documentação adicional que o júri entenda solicitar para efeito de esclarecimentos.

Artigo 15.º

Avaliação das candidaturas das entidades com fins lucrativos

- 1- Na avaliação da candidatura é aplicada o modelo constante no Anexo I, de acordo com os seguintes critérios:
 - a) Relevância da atividade económica para a comunidade local, com pontuação de 0 a 10 pontos;
 - b) Promoção da empregabilidade local e oportunidades de integração profissional, com pontuação de 0 a 10 pontos;
 - c) Critério de base territorial, com pontuação de 0 a 10 pontos.
- 2- O critério da relevância da atividade económica para a comunidade local é avaliado de acordo com o levantamento de necessidades previsto no artigo 4.º do presente diploma e com a priorização das atividades comerciais que as comunidades locais tenham selecionado.
- 3- O critério da promoção da empregabilidade local e oportunidades de integração profissional é avaliado consoante a previsão de criação do número de postos de trabalho.
- 4- O critério de base territorial valoriza os candidatos em função do seu domicílio ou sede fiscal.
- 5- Em caso de empate nas candidaturas, o desempate é efetuado da seguinte forma:
 - a) Comparação por peso pontual obtido em cada candidatura nos critérios de avaliação de acordo com a seguinte ordem de importância: relevância da atividade económica para a comunidade local, promoção da empregabilidade local e oportunidades de integração profissional, critério de base territorial;
 - b) Se subsistir o empate, o desempate é feito através da candidatura que se proponha desenvolver a atividade mais necessária no bairro, conforme hierarquização que consta no levantamento de necessidades previsto no artigo 4.º do presente diploma.

- c) Quando não for possível desempatar as candidaturas de acordo com o previsto nas alíneas anteriores recorre-se ao sorteio presencial coordenado pelo júri.

SECÇÃO III

Disposições Comuns às Candidaturas

Artigo 16.º

Exclusão

1- São excluídas as candidaturas que:

- a) Não sejam instruídas com a totalidade dos documentos exigidos ou solicitados posteriormente no âmbito da respetiva avaliação;
- b) Sejam instruídas com documentos cujo prazo de validade tenha sido ultrapassado na data de publicitação do concurso;
- c) Prestação, a qualquer título, direta ou indiretamente, de assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração do concurso, por parte do candidato;
- d) Candidatura apresentada noutra língua diferente da Portuguesa;
- e) Identificação incompleta dos candidatos, incluindo o endereço de correio eletrónico inválido;
- f) Candidatura não fundamentada ou divergente com os documentos apresentados;
- g) Situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social;
- h) O candidato tenha dívidas ao Município de Lisboa ou lhe sejam imputadas outras irregularidades relativamente à ocupação de imóveis propriedade desta autarquia, ainda que sob gestão da Gebalis;
- i) Prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e criminal;
- j) Manifesta desadequação do uso, ou da atividade proposta para o espaço, bem como outra limitação considerada relevante.

2- A exclusão nos termos das alíneas f) e j) do número anterior é devidamente fundamentada.

- 3- Em qualquer altura do procedimento, o incumprimento pelos candidatos das obrigações previstas neste Regulamento implica a perda do direito de ocupação do espaço ou outras expetativas eventualmente adquiridas sobre o mesmo e a exclusão da respetiva candidatura.

Artigo 17.º

Audiência de interessados

Finda a avaliação das candidaturas, os candidatos são notificados, em sede de audiência de interessados, do Relatório Preliminar de Avaliação, que inclui a lista provisória de classificação para que, querendo, se possam pronunciar, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 18.º

Contactos e notificação dos candidatos

- 1- O endereço de email indicado pelo candidato no formulário de candidatura, é o utilizado para todas as notificações e contactos durante o concurso e, salvo nos casos de erros imputáveis ao servidor do Município de Lisboa, presume-se notificado o candidato com a mera confirmação de envio.
- 2- No decorrer do concurso, é possível ao candidato indicar outro endereço de e-mail, o qual só será válido para futuras notificações e só após a explícita aceitação por parte do Município.

Artigo 19º

Decisão e Publicação da lista final

- 1- Após a audiência de interessados, o júri notifica os candidatos do Relatório Final de Avaliação, do qual consta a análise às pronúncias eventualmente apresentadas e inclui a lista final ordenada das candidaturas.
- 2- O Relatório Final de Avaliação é aprovado por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada e publicitado no sítio eletrónico onde decorreu o procedimento.

Artigo 20.º

Espaços não atribuídos

Quando não sejam apresentadas candidaturas ou quando todas as candidaturas apresentadas para determinado espaço sejam objeto de exclusão, aquele é integrado no procedimento concursal subsequente que venha a ser promovido.

CAPÍTULO III

FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO

Artigo 21.º

Regime dos títulos

- 1- O Protocolo de Cedência de Espaço Municipal (PCEM) e Auto de Cedência de Utilização de Espaço Municipal (ACUEM) estabelecem as condições em que o Município autoriza a utilização dos espaços e a respetiva celebração é efetuada nos termos do presente Regulamento, conforme modelos anexos a este diploma.
- 2- As cedências referidas no número anterior visam a prossecução de projetos ou atividades de relevante interesse público, desenvolvidos por qualquer pessoa singular ou coletiva e a utilização dos espaços assume natureza administrativa.
- 3- Os espaços são entregues pelo prazo inicial de três anos, podendo cessar a qualquer momento a sua utilização, seguindo, nesse caso, o previsto no Código do Procedimento Administrativo, no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), não ficando assim, em caso algum, sujeitos à lei civil nem ao Regime do Arrendamento Urbano.
- 4- Para efeitos de assinatura de qualquer um dos documentos referidos, deve comparecer o candidato selecionado, ou o seu representante legal, com poderes bastantes para o efeito.
- 5- Antes da assinatura dos títulos devem ser exibidos os originais dos documentos que o Município solicite.
- 6- Caso, após a análise dos documentos originais, surjam dúvidas, o candidato é notificado, por correio eletrónico para, no prazo de 2 dias úteis, prestar esclarecimentos ou entregar documentos adicionais sob pena de exclusão.

- 7- O Município de Lisboa pode alterar o modelo de Protocolo ou Auto de Cedência, em função de alterações legislativas ou regulamentares supervenientes, ou por outros motivos relevantes, mediante aprovação camarária.

Artigo 22.º

Formalização da atribuição de espaços para atividades sem fins lucrativos

- 1- A atribuição de ENH para o desenvolvimento de atividades sem fins lucrativos é formalizada através da assinatura de um Protocolo de Cedência de Espaço Municipal (PCEM), cuja minuta consta em anexo ao presente Regulamento e do mesmo é parte integrante.
- 2- Nas situações de candidaturas conjuntas o título referido no número anterior é outorgado com a entidade responsável, perante o Município, pelo agrupamento.

Artigo 23.º

Formalização da Atribuição de espaços para atividades com fins lucrativos

A atribuição de um espaço para o desenvolvimento de atividade económica de cariz comercial é formalizada através da assinatura de um Auto de Cedência de Utilização de Espaço Municipal (ACUEM).

Artigo 24.º

Atribuições extraconcurso

- 1- Podem ser objeto de atribuição, a título excecional com fundamentado interesse público que assuma especial relevância para o Município, espaços não habitacionais em bairros municipais para o desenvolvimento de atividades ou iniciativas:
- a) De Associações;
 - b) Dos Serviços Municipais e das Empresas Municipais;
 - c) Das Juntas de Freguesia e de outras entidades públicas;
 - d) Para permanência de organizações e respostas em territórios de difícil fixação;
 - e) Que se destinem a suprir carências em programas específicos nos bairros municipais;
 - f) De carácter prioritário e fundamentado reconhecido através de Deliberação da Câmara Municipal.

- 2- A definição dos territórios de muito difícil fixação é aprovada pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, mediante proposta dos serviços municipais.
- 3- À exceção do previsto nas alíneas b) e c) do número 1 as atribuições extraconcurso apresentados por entidades sem fins lucrativos carecem de parecer favorável do serviço municipal competente para o efeito.
- 4- A atribuição de ENH extraconcurso carece de deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 25.º

Valor da contrapartida mensal

- 1- O valor da contrapartida mensal é o previsto na Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM) em vigor e deve ser pago no primeiro dia útil de cada mês ou nos oito dias seguintes.
- 2- Aos espaços atribuídos para o desenvolvimento de atividades comerciais é aplicado um desconto sobre o valor da contrapartida mensal destinado a estimular a atividade económica e o empreendedorismo bem como a criação e a manutenção de postos de trabalho, nos termos da TPORM.
- 3- Os espaços atribuídos para o desenvolvimento de atividades não lucrativas beneficiam dos descontos previstos na TPORM.

Artigo 26.º

Isenção inicial em espaços atribuídos

- 1- Os espaços atribuídos no âmbito deste Regulamento que necessitem de obras de conservação ou beneficiação, usufruem de uma compensação, que consiste na isenção da contrapartida mensal, por um período de 3 ou 6 meses, respetivamente, a aplicar após a execução das obras.
- 2- A isenção da contrapartida mensal referida no ponto anterior é precedida de fiscalização, para confirmar a execução das mesmas, efetuada pelo serviço responsável pela atribuição do ENH.

Artigo 27.º

Prazo para conclusão de benfeitorias e início de atividade

- 1- Os espaços não habitacionais são entregues ao candidato selecionado, após a outorga do Protocolo de Cedência ou Auto de Cedência no estado em que se encontram no momento em que são colocados a concurso.
- 2- Aos espaços não habitacionais que necessitem de obras de conservação ou beneficiação é concedido um prazo máximo de 90 a 180 dias, respetivamente, para o início da atividade, contados a partir da assinatura do respetivo título.
- 3- Compete ao Município proceder à classificação das obras a realizar nos espaços, sendo esta classificação divulgada no sítio eletrónico aquando da publicitação dos ENH a concurso.
- 4- Os prazos para a execução das obras apenas podem ser prorrogados uma única vez, por igual período, mediante apresentação de justificativos devidamente fundamentados e validados pelos serviços do Município de Lisboa.
- 5- Decorrido o prazo referido no número anterior e não se verificando o início de atividade no espaço, cessa a ocupação, com base em incumprimento.

Artigo 28.º

Desistência

- 1- As entidades candidatas podem desistir a qualquer momento da sua candidatura a um espaço em concreto, bastando para o efeito notificar o Município dessa vontade, através do endereço de correio eletrónico indicado no anúncio do concurso.
- 2- Para efeitos do disposto no número anterior, a declaração de desistência, deve ser enviada para o endereço eletrónico utilizado na sua inscrição e assinada pela pessoa com poderes para vincular a entidade candidata.
- 3- É ainda considerada desistência:
 - a) A falta de envio ou de apresentação dos documentos solicitados para efeitos da assinatura do Protocolo de Cedência ou Auto de Cedência, no prazo indicado para o efeito;
 - b) A falta de comparência no local, dia e hora do ato de assinatura dos títulos mencionados na alínea anterior;

- c) A devolução da chave do espaço entre a data de assinatura dos títulos e o termo do prazo para abertura do espaço ao público.
- 4- Em caso de desistência de um candidato, é sucessivamente convidado a assinar o Protocolo de Cedência ou Auto de Cedência, o candidato ordenado em lugar imediatamente subsequente, desde que a respetiva candidatura não tenha sido excluída.
- 5- Inexistindo candidato classificado em lugar subsequente, o ENH é integrado no próximo concurso que seja promovido.

CAPÍTULO IV

GESTÃO DOS ESPAÇOS

Artigo 29.º

Renovação dos títulos

- 1- Findo o prazo inicial de 3 anos, o Protocolo ou Auto de Cedência celebrado pode ser renovado, por iguais períodos, mediante requerimento do interessado, desde que tal corresponda ao interesse público municipal e não se verifique alguma causa de incumprimento que determine a cessação da cedência.
- 2- O requerimento referido no número anterior é endereçado à Gebalis, com antecedência não inferior a 60 (sessenta) dias úteis do termo do prazo inicial e, após análise, é enviado ao Departamento do Município com competência na área de atribuição de espaços, para pronúncia e conseqüente tomada de decisão.

Artigo 30.º

Obras

- 1- Após cedência do espaço, quaisquer obras de conservação ou beneficiação são executadas por conta do titular, no prazo de 90 ou 180 dias respetivamente sem prejuízo da observância das disposições legais aplicáveis e discriminadas no Auto de Cedência ou Protocolo, consoante o caso.
- 2- O prazo mencionado no número anterior é contado a partir da data da assinatura do título e pode ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante pedido fundamentado e aceite pelo Município.

- 3- Finda a utilização, não assiste ao titular qualquer direito a indemnização ou compensação pelo custo das mesmas e é-lhe vedado invocar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

Artigo 31.º

Alterações de titularidade

- 1- Por morte do titular do espaço atribuído para fins comerciais, pode ser concedido novo título de ocupação temporário, quando requerido no prazo de 60 (sessenta) dias após o óbito, desde que se trate de cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, pessoa que viva em união de facto há pelo menos 2 (dois) anos, ou por descendentes e ascendentes do 1.º grau em linha reta.
- 2- Os requerentes devem explorar pessoalmente os espaços em causa e fazer prova documental do facto que alegam para a transmissão, entregando cópia da certidão de óbito, da habilitação de herdeiros e declaração de acordo para continuidade de exploração da atividade, com as assinaturas de todos os herdeiros referidos no número anterior reconhecidas notarialmente.
- 3- Caso não existam as pessoas mencionadas no número um, não estejam interessadas, ou não haja acordo quanto à pessoa que deve suceder na exploração de atividade, cessa a Cedência de Utilização e o espaço deve ser entregue ao Município desocupado de pessoas e bens no prazo de trinta dias, sob pena de desocupação coerciva.
- 4- É permitida a alteração jurídica de uma pessoa singular, empresário em nome individual, para uma sociedade Unipessoal de Responsabilidade, Lda., desde que o anterior empresário seja o único titular da quota da nova sociedade unipessoal.
- 5- Quando o titular de um espaço for uma sociedade por quotas, qualquer alteração do pacto social deve ser comunicada ao Município no prazo de 60 (sessenta) dias após a sua ocorrência, sob pena de cessação do título.
- 6- A autorização da transmissão de titularidade é da competência do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada, após avaliação do pedido e desde que se verifique a inexistência de dívidas quer ao Município quer à empresa gestora.
- 7- Os casos de transmissão de titularidade não previstos neste regulamento são analisados em concreto, em função do interesse público e, após apreciação,

submetidos a despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada.

Artigo 32.º

Mudança de ramo

- 1- O titular do espaço comercial que pretenda mudar o ramo de atividade que exerce deve solicitar a mudança, devidamente fundamentada, mediante requerimento, enviado ao Departamento competente do Município, explicitando as razões que o levam a requerer a alteração.
- 2- O pedido de mudança de ramo só é admitido aquando da eventual renovação do título de cedência.
- 3- O requerimento é devidamente analisado pelos serviços e a aprovação, dada por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada, depende das necessidades ou carências do bairro no ramo de atividade que o requerente pretende exercer e adequação do espaço para o efeito, devendo a atividade assumir relevância e carácter de interesse público para o bairro.

Artigo 33.º

Obrigações

O titular do espaço obriga-se a:

- a) Pagar a contrapartida mensal nos termos da TPORM, bem como as despesas correntes, designadamente a água, eletricidade, gás e telefone, atinentes à utilização do espaço municipal que é objeto do título;
- b) Impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabilizar-se por eventuais prejuízos que o Município venha a sofrer;
- c) Pôr em funcionamento as instalações no prazo de 90 ou 180 dias a partir da data da assinatura do título, nos termos previstos no artigo 30.º, sob pena de o Município dar por finda a cedência;
- d) Manter o espaço com a porta aberta e atividade diária, ainda que o faça em horário reduzido;
- e) Manter o espaço cedido em perfeito estado de asseio, conservação e segurança tomando todas as medidas necessárias para o efeito e adotar práticas de responsabilidade social, como a sustentabilidade ambiental,

social e de governança, redução de resíduos e eficiência energética, bem como cumprimento do Código de Conduta do Município;

- f) Facultar o acesso às instalações cedidas para efeitos de fiscalização pelo Município ou pela empresa gestora.

Artigo 34.º

Incumprimento

- 1- O não cumprimento dos procedimentos ou obrigações previstas nos títulos ou no presente Regulamento, determina a cessação imediata da ocupação, sem direito a qualquer indemnização, devendo o espaço ser devolvido ao Município, livre de pessoas e bens e com todas as obras eventualmente realizadas.
- 2- O Incumprimento referido no número anterior determina a devolução imediata do espaço, sendo que as entidades podem ser impedidas de beneficiar de novos apoios.

Artigo 35.º

Cessação dos títulos

- 1- Os títulos cessam por incumprimento, interesse público ou outros motivos, previstos no presente Regulamento, designadamente:
 - a) Por morte do titular do Auto de Cedência, caso não seja exercida a faculdade prevista no n.º 1 do artigo 31.º;
 - b) Por falta de pagamento da contrapartida mensal por período superior a 3 meses;
 - c) Termo do prazo previsto no Auto de Cedência de Utilização ou no Protocolo de Cedência e a sua renovação não seja do interesse do titular, não corresponda ao interesse público municipal, ou haja incumprimento das obrigações por parte do titular;
 - d) Quando a atividade que se pretende exercer não tenha início nos termos do previsto no n.º 1 do art.º 30.º;
 - e) O encerramento ou não utilização do ENH, por período superior a 60 (sessenta dias) sem justificação fundamentada ou aceite pelo serviço municipal competente;
 - f) A não manutenção da porta aberta com atividade diária ainda que em horário reduzido.

- 2- A cessação por iniciativa do titular pode ter lugar a qualquer momento, por mera manifestação de vontade para o efeito, sendo devido o pagamento da contrapartida mensal aplicável até à devolução das chaves do espaço.
- 3- Perante qualquer das situações elencadas no número 1, o Município determina a desocupação do ENH sem direito a qualquer indemnização ou compensação em função do interesse público.
- 4- Ocorrendo a cessação, os titulares devem proceder à desocupação dos espaços, deixando-os livres de pessoas e bens, e respetiva devolução da chave, no prazo previsto no respetivo título.

Artigo 36.º

Desocupação

- 1- Cessando o Protocolo ou Auto de Cedência por incumprimento, interesse público ou outro motivo, designadamente algum dos previstos no presente Regulamento, o cessionário compromete-se a deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.
- 2- Findo este prazo, se o cessionário não o desocupar ele próprio, autoriza o Município a proceder a essa desocupação por via administrativa não o responsabilizando por quaisquer danos que possam ser causados aos bens ou descaminho dos mesmos.
- 3- Em caso de desocupação coerciva esta é executada nos termos designadamente do previsto no Código do Procedimento Administrativo, do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa e conforme o disposto nos títulos assinados.
- 4- Existindo bens no interior da propriedade municipal procede o Município, na presença das autoridades, à sua inventariação e retirada para depósito municipal, aí podendo depois ser reclamados no prazo de 30 dias, mediante pagamento previsto em Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais, sob pena de serem considerados perdidos a favor do Município.
- 5- O cessionário será responsável pelas despesas decorrentes da desocupação coerciva, transporte e depósito de materiais encontrados no espaço municipal cedido.
- 6- O cessionário aceita que, em caso de desocupação coerciva, lhe seja exigido o preço da ocupação referente ao período decorrido entre a data de cancelamento do registo de autorização de ocupação e a data em que o local ficou efetivamente livre e desocupado.

Artigo 37.º

Garagens e estacionamento

- 1- Sendo da competência da Gebalis a gestão integrada das garagens e estacionamento, sempre que estes sejam parte integrante dos edifícios municipais sob sua gestão, deve esta entidade proceder à sua avaliação, no sentido de apurar, mediante vistoria, se reúnem as condições necessárias para serem atribuídos a terceiros, podendo propor que sejam colocados a concurso.
- 2- Caso verifique que podem ser objeto de atribuição a terceiros, a Gebalis informa o serviço competente da Câmara Municipal de Lisboa, identificando os espaços aptos para o efeito e remetendo os respetivos relatórios de vistoria.
- 3- O serviço responsável pelo procedimento concursal inclui as garagens e estacionamento no respetivo concurso para efeito de atribuição.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 38.º

Proteção de dados pessoais

- 1- O Município de Lisboa aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.
- 2- Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.
- 3- Para efeitos do presente Regulamento, o tratamento de dados pessoais deve verificar-se nas situações previstas no artigo 6.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

- 4- A finalidade do acesso do Município de Lisboa aos dados do titular é a atribuição de apoios não financeiros, que consistem na atribuição de Espaços Não Habitacionais e a sua análise para adequar a atribuição às carências identificadas nos bairros municipais, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.
- 5- Os dados pessoais objeto de tratamento pelo Município de Lisboa são os seguintes:
- a) Nome;
 - b) Idade;
 - c) Número de contribuinte;
 - d) Número e validade de documento de identificação civil;
 - e) Morada;
 - f) Situação profissional;
 - g) Número de telefone;
 - h) Correio eletrónico;
 - i) Situação perante a segurança social e autoridade tributária.
- 6- Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos seus titulares, podendo ser comunicados aqueles que forem estritamente necessários às finalidades do presente Regulamento que sejam prosseguidas por outras entidades públicas como a GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, SA, ou outras entidades identificadas e apenas para a prossecução dos mesmos fins.
- 7- O Município de Lisboa implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.
- 8- Os dados pessoais objeto de tratamento são conservados numa aplicação informática, cujo responsável é o Município de Lisboa, através da Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade da já referida atribuição de espaços não habitacionais para o exercício de atividade de empreendedorismo local ou outras atividades sem fins lucrativos.

- 9- O Município de Lisboa garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares através de medidas de segurança de caráter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.
- 10- Os interessados podem, a todo o tempo, aceder à informação sobre o tratamento dos seus dados, retificá-los ou solicitar o seu apagamento.
- 11- Os dados pessoais são conservados durante o período de 5 (cinco) anos após a cessação da relação contratual ou outro prazo obrigatório por lei consoante as finalidades a que se destinam, sendo aplicados critérios de retenção da informação apropriados a cada tratamento, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

Artigo 39.º

Omissões

Nos casos omissos no presente Regulamento é aplicável subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo, o Regulamento Municipal do Património Imobiliário do Município de Lisboa e, noutras situações não previstas, é objeto de deliberação camarária.

Artigo 40.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação no Diário da República.

ANEXO I

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E PONTUAÇÃO DAS CANDIDATURAS

A - CANDIDATURAS DAS ENTIDADES SEM FINS LUCRATIVOS

A avaliação e pontuação das candidaturas têm em conta o eixo da pertinência e sustentação da atividade que pretendem implementar naquele espaço em benefício do bairro, o eixo do apoio direto às comunidades em geral e aos grupos mais vulneráveis em específico, assim como o eixo da promoção da coesão social e territorial, sendo pontuadas pelos seguintes critérios:

PERTINÊNCIA E SUSTENTAÇÃO DA CANDIDATURA

Em termos de pertinência importa compreender em que medida as atividades e ações previstas para um determinado espaço a concurso, consideram as dinâmicas e respostas já implementadas, assim como as necessidades identificadas na zona ou bairro, contribuindo para a complementaridade ou superação de lacunas diagnosticadas; Avalia-se, assim, o conhecimento, por parte da entidade concorrente, quer do território quer dos destinatários da sua intervenção; Avalia-se, também, a relação das valências a implementar com as respostas já existentes ou previstas para os territórios.

Relativamente à sustentação, avalia-se a capacidade da entidade concorrente em estruturar, implementar e assegurar a continuidade das atividades e ações, mantendo o espaço ao serviço da comunidade; Avalia-se, assim, a viabilidade e sustentabilidade financeira, os antecedentes da entidade em atividades e ações semelhantes e os recursos para o desenvolvimento das ações e atividades previstas; Avalia-se a capacidade de definição de estratégias que garantam a obtenção dos resultados esperados e asseguram as condições de continuidade dos serviços prestados à comunidade.

Parâmetros de Avaliação:

- **A:** A candidatura não constitui de todo uma resposta adequada às necessidades do território, revela-se totalmente desajustada em relação às respostas existentes e às carências diagnosticadas, sendo consequentemente insustentável;
- **B:** A candidatura revela grandes fragilidades na pertinência e sustentação das ações e atividades apresentadas, não estando garantida a sustentabilidade financeira para a execução e sustentação das ações e atividades no espaço a que concorre;
- **C:** As ações e atividades são vagas e pouco precisas na fundamentação das respostas às necessidades e potencialidades identificadas, não estando totalmente garantida a sua implementação e continuidade;

- **D:** As ações e atividades apresentadas constituem uma resposta parcial às necessidades diagnosticadas, havendo garantia física e financeira para a sua implementação e continuidade;
- **E:** As ações e atividades constituem uma resposta adequada às necessidades diagnosticadas e a entidade revela experiência e tem os recursos necessários para estruturar, executar e assegurar a continuidade das mesmas;
- **F:** As ações e atividades apresentadas constituem uma resposta totalmente adequada às carências diagnosticadas, às condições e potencialidades do espaço e a entidade apresenta experiência e condições não só para assegurar o desenvolvimento e a continuidade das valências apresentadas, assim como demonstra capacidade e flexibilidade de adaptação a diferentes necessidades do território.

Critério de Avaliação	PONTUAÇÃO DA CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Pertinência e Sustentação	0	2	4	6	8	10

APOIO DIRETO À COMUNIDADE E AOS GRUPOS VULNERÁVEIS

Em termos de apoio direto à comunidade importa sempre compreender em que medida as atividades e ações previstas para um dado espaço a concurso, constituem uma resposta relevante e adequada às necessidades da comunidade; Avalia-se a consonância dos objetivos gerais da entidade com as ações e atividades que pretende implementar; Avalia-se a experiência da entidade nas respostas com e para a comunidade e/ou com os grupos vulneráveis com quem pretendem intervir; Avalia-se, também, o conhecimento que detêm dos destinatários diretos da sua intervenção e a adequação das respostas às especificidades daquela comunidade e/ou daquele grupo mais vulnerável; Avalia-se, ainda, o grau de envolvimento e participação da comunidade e/ou grupo vulnerável, quer como agente quer como destinatários da valência a implementar.

Parâmetros de Avaliação:

- **A:** A candidatura não revela qualquer experiência da entidade no apoio à comunidade e/ou grupos vulneráveis, nem o conhecimento da realidade concreta dos residentes no território onde se encontra o espaço a concurso;
- **B:** Apesar da entidade concorrente ter alguma experiência na área de intervenção a que se propõe, não demonstra conhecer concretamente a comunidade e as necessidades reais dos grupos vulneráveis do território onde se encontra o espaço a concurso;
- **C:** A intervenção está muito centralizada na entidade, prevendo apenas algum apoio pontual à comunidade, não tendo em conta a participação da população quer como agentes quer como destinatários das ações e atividades;
- **D:** A candidatura apresenta uma resposta adequada às necessidades da comunidade, havendo intenção de a envolver na concretização das ações e atividades;
- **E:** A candidatura constitui uma resposta relevante às necessidades da comunidade, complementando as respostas existentes ou dirigindo-se a

necessidades ainda sem respostas locais, assegurando boas condições de envolvimento regular e intensivo da população e dos destinatários;

- **F:** A candidatura é apresentada por uma entidade com experiência a intervir no grupo mais vulnerável do território, prevê a participação da comunidade nas ações e atividades previstas, envolvendo os próprios destinatários na superação das suas necessidades.

Critério de Avaliação	PONTUAÇÃO DA CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Apoio direto à Comunidade e aos Grupos Vulneráveis	0	2	4	6	8	10

PROMOÇÃO DA COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL

Estando os Espaços Não Habitacionais a concurso sedeados nos Bairros Municipais, na sua maioria Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária (Territórios BIP/ZIP), deverá a sua cedência contribuir para a promoção do Desenvolvimento Local, favorecendo o processo de coesão socio-territorial no bairro e entre os bairros. Estes elementos devem ser aferidos no que respeita à promoção da coesão no interior de cada Bairro, mas também a nível externo, no reforço da integração desses territórios na cidade.

Avalia-se, assim, o contributo das candidaturas para: *i)* a promoção de mecanismos de inclusão de grupos sociais em situações de maior vulnerabilidade; *ii)* o contributo para promover um acesso mais universal a serviços e espaços coletivos; *iii)* o desenvolvimento de ações que procurem uma abertura do território à envolvente; *iv)* o reforço dos processos de interação entre diferentes grupos sociais; *v)* benefícios sociais diretos para o território, como a geração de empregos, a capacitação de mão de obra local ou iniciativas que favoreçam o desenvolvimento da comunidade local.

Parâmetros de Avaliação:

- **A:** A candidatura não evidencia qualquer contributo para o reforço da coesão social e territorial do Bairro onde se propõe intervir;
- **B:** A candidatura revela grandes fragilidades no contributo que pode dar para a promoção da coesão social e territorial do Bairro onde se propõe intervir;
- **C:** A candidatura contempla como objetivo a promoção da coesão social e territorial do Bairro, mas não é suficientemente consequente ao nível das ações que prevê desenvolver;
- **D:** A candidatura constitui uma resposta parcial para a promoção da coesão social e territorial do Bairro onde se propõe intervir;
- **E:** A candidatura constitui uma resposta adequada para a promoção da coesão social e territorial do Bairro onde se propõe intervir;

- **F:** A candidatura constitui uma resposta totalmente adequada para a promoção da coesão social e territorial do Bairro onde se propõe intervir, seja na sua vertente interna, seja na relação com a envolvente.

Critério de Avaliação	PONTUAÇÃO DA CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Promoção da Coesão social e territorial	0	2	4	6	8	10

PONTUAÇÃO FINAL DA CANDIDATURA

Critérios de Avaliação	CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Pertinência e sustentação	0	2	4	6	8	10
Apoio direto à comunidade e grupos vulneráveis	0	2	4	6	8	10
Promoção da Coesão social e territorial	0	2	4	6	8	10
TOTAL						

B - CANDIDATURAS DAS ENTIDADES COM FINS LUCRATIVOS

A avaliação e pontuação das candidaturas têm em conta o eixo da relevância da atividade económica, solidez do projeto de negócio, promoção da empregabilidade local e oportunidade de integração profissional, assim como a experiência do proponente no setor e a sua proveniência, sendo pontuadas pelos seguintes critérios:

RELEVÂNCIA DA ATIVIDADE ECONÓMICA

Este critério permite avaliar a candidatura sob o prisma das necessidades sentidas pela comunidade. Importa compreender em que medida a atividade económica proposta é relevante para a comunidade local tendo em conta o levantamento de necessidades e a priorização das atividades com fins lucrativos que as comunidades locais tenham selecionado. Além de se verificar se a proposta corresponde às prioridades indicadas para o respetivo espaço, avalia-se o seu contributo para a promoção do desenvolvimento local, impulsionando a economia local; Avalia-se também se a atividade económica é complementar às respostas já existentes ou se supera lacunas diagnosticadas com inovação e diferenciação, construindo um negócio único; Avalia-se ainda se inclui práticas de responsabilidade social, como a sustentabilidade ambiental, social e de governança, como a redução de resíduos, eficiência energética e escolha de fornecedores sustentáveis.

Parâmetros de avaliação:

- **A:** A candidatura não constitui de todo uma resposta adequada às necessidades do território nem às carências diagnosticadas e revela-se totalmente desajustada em relação às atividades económicas existentes, sendo claramente insustentável;
- **B:** A candidatura revela grandes fragilidades na relevância e sustentação, não coincidindo com as prioridades diagnosticadas e/ou não se adapta ao espaço a que concorre;
- **C:** A candidatura é vaga e pouco precisa na sua relevância para a comunidade local, apesar de se dirigir para as necessidades diagnosticadas, não estando totalmente garantida a sua implementação e continuidade;
- **D:** A candidatura apresentada constitui uma resposta adequada às necessidades diagnosticadas, apresenta garantias para a sua implementação e continuidade, procurando contribuir para a promoção do desenvolvimento local, impulsionando a economia local;
- **E:** A candidatura constitui uma resposta relevante para a comunidade, superando lacunas diagnosticadas com inovação e diferenciação, apresentando os recursos necessários para montar e assegurar a continuidade das mesmas;
- **F:** A candidatura apresentada dá resposta à necessidade prioritária da comunidade, potencia a utilização do espaço com inovação e diferenciação e inclui práticas de responsabilidade social, como a sustentabilidade ambiental, social e de governança, como a redução de resíduos, eficiência energética e escolha de fornecedores sustentáveis.

Critério de Avaliação	PONTUAÇÃO DA CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Relevância da atividade económica	0	2	4	6	8	10

PROMOÇÃO DA EMPREGABILIDADE E OPORTUNIDADE DE INTEGRAÇÃO PROFISSIONAL

Estando os Espaços Não Habitacionais a concurso sedeados nos Bairros Municipais, na sua maioria Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária (Territórios BIP/ZIP), deverá a sua cedência contribuir para a promoção do Desenvolvimento Local, tendo impacto na comunidade local, contribuindo para o desenvolvimento económico, através da geração de empregos locais e novas oportunidades de integração profissional; Avalia-se o contributo das candidaturas na criação de novos empregos e autoemprego, sobretudo de residentes no bairro; Avalia-se, ainda, a promoção de novas oportunidades de integração profissional dos residentes no território.

Parâmetros de Avaliação:

- **A:** A candidatura não evidencia qualquer contributo para o emprego quer dos candidatos quer da comunidade local, nem abre a possibilidade de criar oportunidades de integração profissional;

- **B:** A candidatura revela grandes fragilidades na possibilidade de criação de emprego, não estando garantido qualquer posto de trabalho no projeto apresentado;
- **C:** A candidatura contempla como objetivo também a criação de novo/os posto/s de trabalho, mas não abertos à comunidade local;
- **D:** A candidatura contempla a criação de novos postos de trabalho, incluindo residentes locais;
- **E:** A candidatura contempla, logo desde início da atividade, novos postos de trabalho dirigidos aos residentes locais;
- **F:** A candidatura contempla, logo desde o início da atividade, novos postos de trabalho dirigidos aos residentes locais, constituindo estes uma nova oportunidade de integração profissional.

Critério de Avaliação	PONTUAÇÃO DA CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Promoção da empregabilidade e oportunidade de integração profissional	0	2	4	6	8	10

CRITÉRIO DE BASE TERRITORIAL – MORADA DO CANDIDATO

Este critério valoriza a candidatura tendo em conta o domicílio ou sede fiscal do candidato. Avalia-se, de forma ascendente, a distância do domicílio ou sede fiscal do candidato em relação à morada do espaço a concurso. Atribui-se a pontuação tendo em conta os dados da candidatura, não estando este critério dependente de qualquer avaliação do júri.

Parâmetros de Avaliação:

- **A:** O domicílio ou sede fiscal do candidato é fora de Portugal Continental;
- **B:** O domicílio ou sede fiscal do candidato situa-se em Portugal Continental;
- **C:** O domicílio ou sede fiscal do candidato situa-se na Área Metropolitana de Lisboa;
- **D:** O domicílio ou sede fiscal do candidato situa-se no Concelho de Lisboa;
- **E:** O domicílio ou sede fiscal do candidato situa-se na freguesia do Espaço a concurso;
- **F:** O domicílio ou sede fiscal do candidato situa-se no Bairro do Espaço a concurso.

Critério de Avaliação	PONTUAÇÃO DA CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Base territorial - Morada do Candidato	0	2	4	6	8	10

PONTUAÇÃO FINAL DA CANDIDATURA

Critérios de Avaliação	CANDIDATURA					
	A	B	C	D	E	F
Relevância da atividade económica	0	2	4	6	8	10
Promoção da empregabilidade e oportunidade de integração profissional	0	2	4	6	8	10
Base territorial: Morada do candidato	0	2	4	6	8	10
TOTAL						

ANEXO II

MINUTA DE DECLARAÇÃO

(Nos termos do n.º 3 do artigo 13.º do Regulamento de Atribuição e Gestão dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa)

Identificação do concurso: ----- (Edição/Ano)

Para os devidos efeitos se declara que a candidatura conjunta apresentada ao concurso acima identificado, é composta pelas seguintes entidades:

- -----
- -----
- -----

O único representante, responsável e interlocutor perante o Município e Gebalis EM, é a entidade XXXXXXXXX. Esta será também a única titular do espaço sito na Rua XXXXXXXXX (colocar morada do espaço a que o agrupamento se candidatou) caso este venha a ser atribuído ao agrupamento de entidades aqui em apreço.

Com a titularidade adquire o direito à utilização e ocupação temporária do espaço assumindo as respetivas obrigações conforme previsto nas disposições do regulamento e cláusulas do Protocolo de Cedência a assinar.

Atividade a que o espaço se destina:

A gestão interna do espaço é da responsabilidade das pessoas coletivas que o partilham.

A apresentação da candidatura conjunta deve-se aos seguintes motivos:

Assinaturas das pessoas com poderes para vincular cada uma das entidades que compõem a candidatura conjunta de acordo com os estatutos de cada uma:

ANEXO III

**PROTOCOLO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇO MUNICIPAL
(MINUTA)**

Entre

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, Pessoa Coletiva n.º 500051070, com sede nos Paços do Concelho, Praça do Município, aqui representado pela Vereadora do Pelouro da Habitação e Obras Municipais, XXXXXXX, com domicílio profissional em XXXXXXX, 1100-040 Lisboa, no exercício de competências delegadas e subdelegadas, pelo Despacho n.º XXXXXXX publicado no XXXX Suplemento ao Boletim Municipal n.º XXXXXXX, adiante designado **como Município de Lisboa ou Município**.

E

ASSOCIAÇÃO xxxxxxxxxxx, Pessoa Coletiva N.º xxxxxxxx com sede xxxxxxxxxxx representada por XXXXXXX, e por XXXXXXX (cargo), adiante designado por **Associação XXXXXXXXX**.

Celebram o presente PROTOCOLO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇO MUNICIPAL, (PCEM) que se rege pelas cláusulas a seguir exaradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

O Município cede a título temporário à Associação XXXXXXX, o espaço municipal sito na XXXXXXXXXXXXXXX, no estado em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Regime aplicável)

A cedência é feita a **título meramente temporário** e por interesse público nos termos artigo 21º e seguintes do Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa (RAGENHBM), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), e do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), podendo cessar a qualquer momento ao abrigo do disposto no artigo 35.º e seguintes do RAGENHBM, do CPA e RPIML, com respeito pelo presente acordo não ficando, assim, em caso algum, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Fim)

O espaço referido destina-se
XX

CLÁUSULA QUARTA

(Preço da ocupação)

- 1- O **preço** mensal devido pela cedência de utilização que consta do presente protocolo é de XXXX, por aplicação da Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM), em vigor.
- 2- O preço referido deve ser pago no primeiro dia útil de cada mês ou nos oito dias seguintes e será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente fixado pelo Instituto Nacional de Estatística para a atualização de imobiliários não habitacionais.

CLÁUSULA QUINTA

(Obras)

- 1- Qualquer projeto de alterações urbanísticas tem de ser submetido a autorização do Município pela **Associação XXXXXX**, nos termos regulamentares e legais aplicáveis.
- 2- Quaisquer obras de conservação ou beneficiação serão sempre executadas por conta da Associação XXXXX, independentemente da observância das disposições legais aplicáveis, incluindo as obras necessárias de adaptação do espaço ao fim estabelecido no presente Protocolo.
- 3- Se no espaço atribuído foi identificada a necessidade de obras referidas no ponto anterior, o titular terá direito a uma compensação, que consiste na isenção da contrapartida mensal só após a execução das obras, nos termos previstos no RAGENHBM.
- 4- O prazo para execução de obras de conservação e beneficiação é de 90 a 120 dias, a contar da data da assinatura do PCEM e pode ser prorrogado por uma única vez por igual período, mediante apresentação de justificativos, devidamente fundamentados e validados pelos serviços do Município de Lisboa e de acordo com o RAGENHBM.
- 5- Finda a ocupação, a Associação XXXXXX não terá direito a qualquer indemnização ou compensação nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

CLÁUSULA SEXTA

(Proibição de Cedência a Terceiros)

Em caso algum o Município autoriza a cedência a terceiros, por qualquer forma ou título, e mesmo que parcial, do espaço descrito na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Outras obrigações da Associação XXXXXXX)

- 1- A Associação XXXXXXX compromete-se a avisar o Município sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o espaço ou que terceiros se arrogam direitos sobre ele.
- 2- E obriga-se a impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabilizar-se-á por eventuais prejuízos que o Município venha a sofrer.
- 3- A Associação XXXXXXX responsabiliza-se pelo pagamento da contrapartida mensal nos termos da TPORM, bem como das despesas correntes, como água, eletricidade, gás e telefone, etc., atinentes à utilização do espaço municipal que é objeto deste Protocolo.
- 4- A Associação obriga-se a dar início à atividade no prazo de máximo de 90 a 120 dias a contar da data da assinatura do título, consoante o espaço necessite de obras de conservação ou beneficiação.
- 5- A Associação deve manter o espaço com a porta aberta e atividade diária, ainda que o faça em horário reduzido.
- 6- A Associação obriga-se a manter o espaço cedido em perfeito estado de asseio, conservação e segurança tomando todas as medidas necessárias para o efeito e adotar práticas de responsabilidade social, como a sustentabilidade ambiental, social e de governança, redução de resíduos e eficiência energética, bem como cumprimento do Código de Conduta do Município.
- 7- A Associação obriga-se à entrega anual, até final de mês de março, do relatório de atividades do ano anterior, junto do Departamento de Desenvolvimento Local (DDL) da DMHDL.
- 8- A Associação obriga-se a facultar o acesso às instalações cedidas para efeitos de fiscalização municipal.

CLÁUSULA OITAVA

(Incumprimento)

- 1- O incumprimento por parte da Associação de quaisquer das obrigações constantes deste protocolo ou do RAGENHBM confere ao Município de Lisboa o direito de o resolver e ordenar a desocupação do espaço cedido, bem como recorrer a todos os meios legalmente admissíveis para ser ressarcido dos danos causados.
- 2- O encerramento ou não utilização das instalações para os fins próprios, sem justificação fundamentada e aceite pelo Município de Lisboa, confere também a este, o direito de ordenar a desocupação, sem direito a qualquer indemnização ou compensação do Signatário.
- 3- A associação reconhece ao Município o direito de fazer cessar o presente acordo, com a inerente desocupação dos espaços cedidos, dar por finda a ocupação sempre que o interesse público

assim o exija, ou razões de mérito ou conveniência o determinarem a executar o disposto no nº 4 do artigo 146.º do RPIML e artigo 175.º e seguintes do CPA e artigo 35.º do RAGENHBM não tendo também, neste caso, direito a qualquer indemnização ou compensação.

CLAUSULA NONA

(Prazo)

- 1- O Protocolo de Cedência é celebrado pelo prazo inicial de três anos, tendo o seu início em --/--/---.
- 2- Findo o prazo previsto no número anterior, o Protocolo de Cedência pode ser renovado por iguais períodos, mediante requerimento do titular, dirigido à Gebalis Gestão do Arrendamento Social dos Bairros Municipais de Lisboa, EM (Gebalis) com antecedência mínima de sessenta dias úteis do termo do prazo inicial, sob pena de cessação do Protocolo.
- 3- O requerimento é analisado pela Gebalis e, caso a renovação corresponda ao interesse do Signatário, do Município, e não se verifiquem incumprimentos, poderá ser renovado, sendo a respetiva decisão da competência do Município.
- 4- Findo o prazo previsto no número anterior o protocolo pode ainda cessar caso se verifique alguma das causas de cessação previstas neste protocolo, ou alguma outra causa prevista no RAGENHBM, caso em que a Associação será devidamente notificada.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Cessação)

- 1- A Associação reconhece ao Município de Lisboa e aceita expressamente nos termos aqui exarados, a cedência caracterizada como precária, sem algum elemento formal ou substancial de natureza vinculativa, o que se assume como condição essencial da formação da vontade do município em realizar a mesma, que de outro modo não o faria, renunciando ainda a qualquer forma de oposição, promovendo a desocupação e entrega do espaço de acordo com o estabelecido.
- 2- Mais reconhece o direito de fazer cessar o presente Protocolo e dar por finda a ocupação quando haja violação das clausulas anteriores, se o interesse público assim o exigir, razões de mérito ou conveniência o determinarem, ou sempre que haja incumprimento de algum dos motivos referidos nos termos do RAGENHBM.
- 3- A cessação do Protocolo determina a desocupação dos espaços cedidos sem direito a qualquer indemnização, a executar nos termos designadamente do artigo 35.º e seguintes do RAGENHBM, bem como do Código do Procedimento Administrativo e do Regulamento Património Imobiliário Município de Lisboa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Desocupação)

- 1- Cessando o presente Protocolo e uma vez notificada desse facto, a Associação XXXX compromete-se a deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.
- 2- Findo este prazo, se a Associação não desocupar ela própria, autoriza o Município a proceder a essa desocupação por via administrativa não o responsabilizando por quaisquer danos que possam ser causados aos bens ou descaminho dos mesmos.
- 3- Em caso de desocupação coerciva nos termos do artigo 36.º do RAGENHBM, do Código do Procedimento Administrativo e do RPIML, existindo bens no interior da propriedade municipal, procede o Município, na presença das autoridades, à sua inventariação e retirada para depósito municipal, aí podendo depois ser reclamados no prazo de 30 dias, mediante pagamento previsto em Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais, sob pena de serem considerados perdidos a favor do Município.
- 4- A Associação XXXX será responsável pelas despesas decorrentes da desocupação coerciva, transporte e depósito de materiais encontrados no espaço municipal cedido.
- 5- A Associação XXXXX aceita que, em caso de desocupação coerciva, lhe seja exigido, o preço da ocupação referente ao período decorrido entre a data de cancelamento do registo e a data em que o local ficou livre e desocupado.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Política de privacidade)

- 1- No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) e política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Lisboa, do representante legal da Associação, do seu presidente ou restantes pessoas que a vinculem tomam conhecimento da mesma e prestam o consentimento ao seu tratamento nos termos previstos nas Normas de Atribuição dos ENH.
- 2- A associação assume o compromisso de respeitar as regras de privacidade e proteção de dados pessoais constante no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 (RGPD), relativo à proteção de dados das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados bem como da legislação nacional aplicável.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(Entrada em vigor)

O presente protocolo entra em vigor na data da assinatura.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de XXXXX páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando cada parte na posse de um exemplar.

Lisboa, XXXXX de XXXXXXX de

Pelo Município de Lisboa

**A Vereadora da
da Habitação e Obras Municipais**

Filipa Roseta

Pela ASSOCIAÇÃO

XXXXXXXXXXXX

A Presidente da Direção

ANEXO IV

AUTO DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO MUNICIPAL (MINUTA)

ENTRE

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, Pessoa Colectiva n.º 500051070, com sede nos Paços do Concelho, Praça do Município, aqui representado pela Senhora Vereadora da Habitação e Obras Municipais,, com domicílio profissional em, no exercício das competências delegadas e subdelegadas pelo Despacho n.º /P/ , publicado no ... Suplemento ao Boletim Municipal n.º de de, adiante designado por **MUNICÍPIO DE LISBOA OU MUNICÍPIO**,

E

XXXXXXXXXXXXX, portador do Cartão de Cidadão n.º e residência na Rua, n.º em, adiante designado por **Signatário**;

As partes decidem livremente e de boa fé, celebrar entre si, o Auto de Cedência de Utilização ao abrigo da Deliberação n.º que aprovou o Regulamento de Atribuição e Gestão dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa (RAGENHBM) do artigo 146.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML) que se rege pelas Clausulas seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA (Objeto)

Pelo presente Auto o Município de Lisboa cede a XXXXX a ocupação a título temporário do Espaço Não Habitacional (ENH) sito em XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLAUSULA SEGUNDA (Regime aplicável)

- 1- A cedência é feita a **título meramente temporário** e por interesse público nos termos do artigo 21.º e seguintes do Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa (RAGENHBM), do previsto no Código do Procedimento Administrativo (CPA), e Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), podendo cessar a qualquer momento ao abrigo do disposto nos artigos artigo 35.º e seguintes do RAGENHBM, do CPA, e RPIML com respeito pelo presente acordo não ficando, assim, em caso algum, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

- 2- O signatário reconhece ao Município de Lisboa e aceita expressamente nos termos aqui exarados, a cedência caracterizada como precária, sem algum elemento formal ou substancial de natureza vinculativa, o que se assume como condição essencial da formação da vontade do município em realizar a mesma, que de outro modo não o faria, renunciando ainda a qualquer forma de oposição, promovendo a desocupação e entrega do espaço de acordo com o estabelecido.

CLAUSULA TERCEIRA

(Uso)

- 1- O espaço referido destina-se exclusivamente a ser utilizado pelo **Signatário** para uso de XXXXXXXXXXXX
- 2- O exercício de qualquer outro uso, que não o previsto no ponto anterior, constitui fundamento para revogação do presente acordo e conseqüente desocupação do espaço Municipal.
- 3- O **Signatário** deve manter o espaço mencionado na Cláusula Primeira em perfeito estado de asseio, conservação e segurança e obriga-se a impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabiliza-se por eventuais prejuízos que o Município de Lisboa venha a sofrer.
- 4- O **Signatário** deve tomar as medidas necessárias para impedir a ocorrência de danos no espaço seja por causas naturais ou ação humana.
- 5- O **Signatário** compromete-se a avisar o Município sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o espaço ou que terceiros se arrogam direitos sobre ele.
- 6- É da responsabilidade do **Signatário** a obtenção de licença para o exercício da atividade de comércio.

CLAUSULA QUARTA

(Contrapartida financeira)

- 1- O preço mensal devido pela cedência de utilização do presente auto é de xxxx (xxxxx), nos termos da Tabela de Preços e Outras Receitas (TPORM).
- 2- Este valor deve ser pago no primeiro dia útil de cada mês, ou nos oito dias seguintes.
- 3- O valor referido é atualizado anualmente de acordo com o coeficiente fixado pelo Instituto Nacional de Estatística para a atualização de imobiliários não habitacionais.

CLAÚSULA QUINTA

(Obras)

- 1- Qualquer projeto de alterações urbanísticas tem de ser submetido a autorização do Município pelo **Signatário**, nos termos regulamentares e legais aplicáveis.
- 2- Quaisquer obras de adaptação do espaço, conservação ou beneficiação, são sempre executadas por conta do **Signatário**, independentemente da observância das disposições legais aplicáveis.
- 3- Se no espaço atribuído foi identificada a necessidade de obras, o titular do mesmo terá direito a uma compensação, que consiste na isenção da contrapartida mensal aplicável após a execução das obras, nos termos previstos no RAGENHBM.
- 4- O prazo para execução de obras de conservação e beneficiação é de 90 e 180 dias respetivamente. Este prazo conta-se a partir da data da assinatura do ACUEM e pode ser prorrogado por igual período, mediante apresentação de justificativos, devidamente fundamentados e validados pelos serviços do Município de Lisboa
- 5- Finda a ocupação, o **Signatário** não tem direito a qualquer indemnização ou compensação nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

CLAÚSULA SEXTA

(Outras obrigações do Signatário)

- 1- O **Signatário** responsabiliza-se pelo pagamento das despesas correntes, como água, eletricidade, gás e telefone, inerentes à utilização do espaço municipal que é objecto deste Auto de Cedência de Utilização.
- 2- O Signatário obriga-se a dar início à atividade no prazo de máximo de 90 a 120 dias a contar da data da assinatura do título, consoante o espaço necessite de obras de conservação ou beneficiação.
- 3- O Signatário obriga-se a facultar o acesso às instalações cedidas para efeitos de fiscalização municipal.
- 4- O Signatário é obrigado a informar o Município de Lisboa da morada, sede, local e correio electrónico onde pretende ser contactado, na falta desta será contactado na morada que consta deste Auto.
- 5- O Signatário obriga-se a impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabiliza-se por eventuais prejuízos que o Município vier a sofrer.
- 6- O Signatário obriga-se a manter a porta aberta, com atividade diária ainda que com horário reduzido,

- 7- O signatário obriga-se a manter o espaço cedido em perfeito estado de asseio, conservação e segurança tomando todas as medidas necessárias para o efeito e adotar práticas de responsabilidade social, como a sustentabilidade ambiental, social e de governança, redução de resíduos e eficiência energética, bem como cumprimento do Código de Conduta do Município.
- 8- O Signatário obriga-se a cumprir os termos do presente Auto e do Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais (RAGENHBM).

CLAUSULA SÉTIMA

(Prazo)

- 1- O Auto de Cedência é celebrado pelo prazo inicial de três anos, tendo o seu início em ---/---/----.
- 2- Findo o prazo previsto no número anterior, o Protocolo de Cedência pode ser renovado por iguais períodos, mediante requerimento do titular, dirigido à Gebalis Gestão do Arrendamento Social dos Bairros Municipais de Lisboa, EM (Gebalis) com antecedência mínima de sessenta dias úteis do termo do prazo inicial, sob pena de cessação do Auto.
- 3- O requerimento é analisado pela Gebalis e, caso a renovação corresponda ao interesse do Signatário, do Município, e não se verificarem incumprimentos, poderá ser renovado, sendo a respetiva decisão da competência do Município.
- 4- Caso se verifique alguma das condições de cessação nele previstas o Auto pode cessar, caso em que o Signatário será devidamente notificado.

CLAUSULA OITAVA

(Incumprimento)

- 1- O incumprimento por parte do Signatário de qualquer das obrigações constantes deste auto ou do RAGENHBM, confere ao Município de Lisboa o direito de o resolver e ordenar a desocupação do espaço cedido, bem como recorrer a todos os meios legalmente admissíveis para ser ressarcido dos danos causados.
- 2- O encerramento ou não utilização das instalações para os fins próprios, sem justificação fundamentada e aceite pelo Município de Lisboa, confere também a este, o direito de ordenar a desocupação, sem direito a qualquer indemnização ou compensação do Signatário.
- 3- O **Signatário** reconhece ao Município o direito de fazer cessar o presente acordo, com a inerente desocupação dos espaços cedidos, dar por finda a ocupação sempre que o interesse público assim o exija, ou razões de mérito ou conveniência o determinarem a executar o disposto no artigo 35.º do RAGENHBM, bem como do CPA e do RPIML não tendo também, neste caso, direito a qualquer indemnização ou compensação.

CLAÚSULA NONA

(Cessação e desocupação do espaço)

- 1- Cessando o presente Auto por incumprimento, interesse público ou outro motivo, designadamente algum dos previstos no RAGENHBM, o **Signatário** compromete-se a deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.
- 2- Findo este prazo, se o Signatário não o desocupar ele próprio, autoriza o Município a proceder a essa desocupação por via administrativa não o responsabilizando por quaisquer danos que possam ser causados aos bens ou descaminho dos mesmos.
- 3- Em caso de desocupação coerciva esta é executada nos termos artigo 36.º do RAGENHBM, do Código do Procedimento Administrativo e Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.
- 4- Existindo bens no interior da propriedade municipal procede o Município, na presença das autoridades, à sua inventariação e retirada para depósito municipal, aí podendo depois ser reclamados no prazo de 30 dias, mediante pagamento previsto em Tabela de Taxas Preços e Outras Receitas Municipais, sob pena de serem considerados perdidos a favor do Município.
- 5- O Signatário será responsável pelas despesas decorrentes da desocupação coerciva, transporte e depósito de materiais encontrados no espaço municipal cedido.
- 6- O Signatário aceita que, em caso de desocupação coerciva, lhe seja exigido o preço da ocupação referente ao período decorrido entre a data de cancelamento do registo de autorização de ocupação e a data em que o local ficou efetivamente livre e desocupado.

CLAUSULA DÉCIMA

(Política de privacidade)

- 1- No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) e política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Lisboa, o signatário do presente Auto toma conhecimento da mesma e presta o consentimento ao seu tratamento nos termos previstos nas Normas de Atribuição dos ENH.
- 2- O signatário assume o compromisso de respeitar as regras de privacidade e proteção de dados pessoais constante no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 (RGPD), relativo à proteção de dados das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados bem como da legislação nacional aplicável

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(Entrada em vigor)

O presente Auto entra em vigor na data da assinatura.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de XX páginas, todas devidamente rubricadas e a última assinada ficando um auto na posse do Município e outro na posse do Signatário.

Lisboa em XXXXXX de XXXXX

Pelo Município de Lisboa

O Signatário

**A Vereadora da
da Habitação e Obras Municipais**

Filipa Roseta



Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local

Departamento de Desenvolvimento Local

ANEXO V

Caracterização dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais Pelouro da Habitação

Dezembro 2023

Índice

1.	Introdução.....	
2.	Caracterização Geral dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais	
2.1	Localização.....	
2.2	Situação	
2.2	Atribuídos	
2.3	Atividades Desenvolvidas.....	
2.3.1	Atividades Sociais.....	
2.3.2	Outras Atividades.....	
2.3.3	Atividades Comerciais.....	
2.3.4	Atividades Culturais, Desportivas e Recreativas.....	
3.	Espaços Não Habitacionais Não Atribuídos	
3.1	Espaços não Habitacionais Vagos.....	
3.2	Espaços não Habitacionais Abusivamente Ocupados.....	
4.	Síntese – Caraterização Geral dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais	

1. Introdução

Em novembro de 2013, o Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local assumiu as competências de “Atribuir e assegurar a administração dos espaços não habitacionais dos edifícios sob gestão da GEBALIS”. Neste mandato, essas competências foram reiteradas e delegadas no Pelouro de Habitação e Obras Municipais¹.

O relatório *Caracterização dos Espaços não Habitacionais em Bairros Municipais* tem como objetivo apresentar os espaços não habitacionais (ENH) através da sistematização de um conjunto de dados, que permite apresentar informação, organizada por Unidades de Intervenção Territorial (UIT), freguesias e respetivos bairros municipais², sobre os seguintes temas:

- localização,
- situação - atribuídos e não atribuídos (ENH vagos e ENH abusivamente ocupados) e
- atividades desenvolvidas - com fins lucrativos, sem fins lucrativos (sociais, culturais, desportivas e recreativas) e outras atividades.

O universo deste trabalho é constituído pelos espaços não habitacionais registados, em outubro de 2023, na *Base de Dados dos Espaços não Habitacionais*, do Departamento de Desenvolvimento Local/Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local (DDL/DMHDL).

¹ Vide Despacho n.º 166/P/2021, publicado no 1.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro de 2021, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 199/P/2021, publicado no Boletim Municipal n.º 1453, de 23 de dezembro de 2021, Despacho n.º 137/P/2022, publicado no Boletim Municipal n.º 1483, de 21 de julho de 2022, e Despacho n.º 229/22, publicado no 1.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro de 2022.

² A base das referências territoriais dos mapas apresentados são as UIT - Oriental, Centro, Centro Histórico, Ocidental e Norte, freguesias e os bairros municipais e a dos quadros são as freguesias e os respetivos bairros municipais.

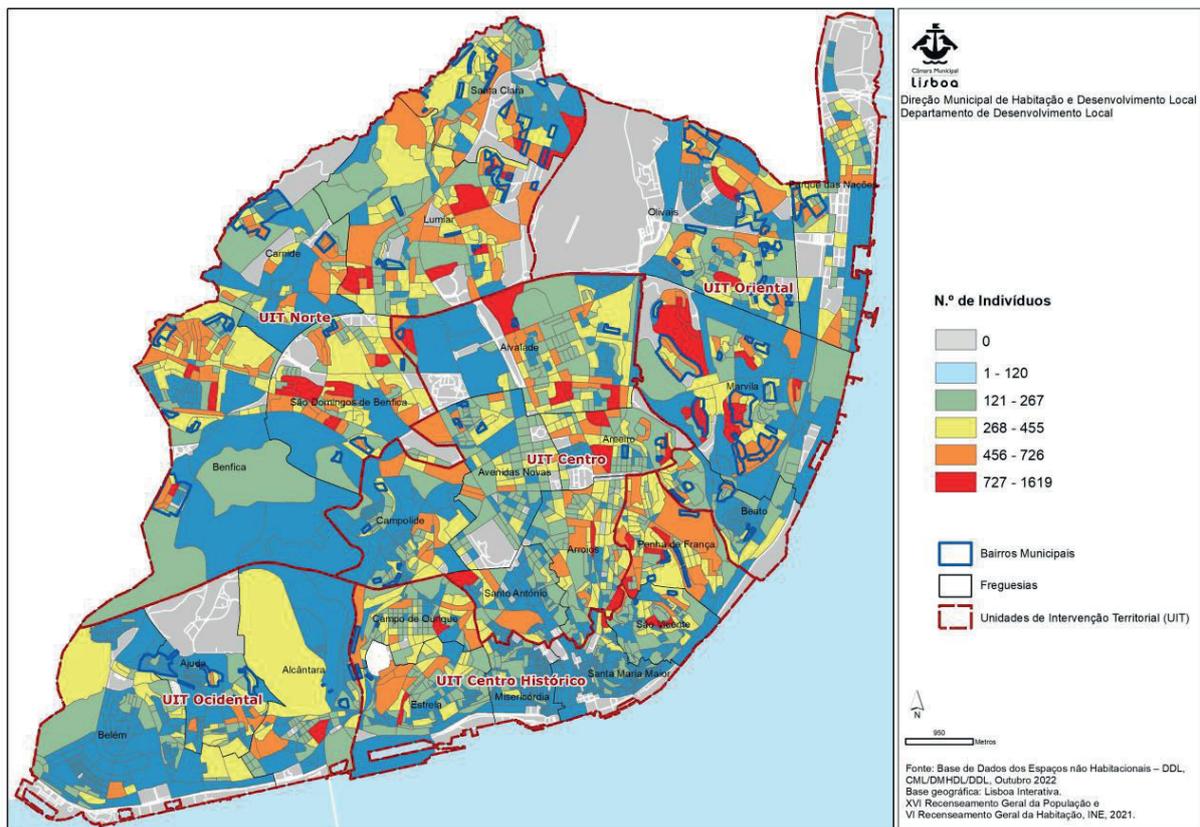
2. Caracterização Geral dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais

2.1 Localização

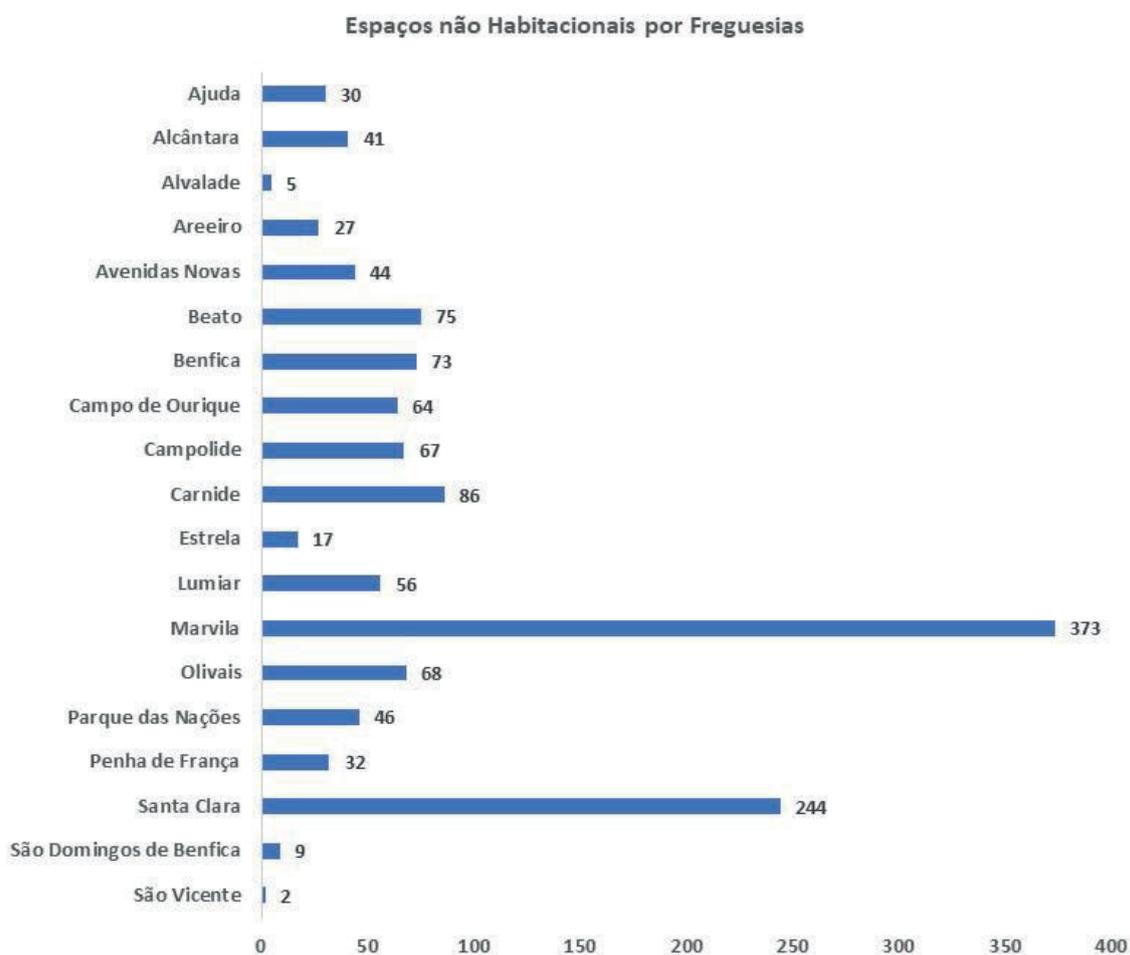
A consulta à Base de Dados dos Espaços não Habitacionais, do Departamento de Desenvolvimento Local (DDL), reportada a 6 de outubro, permitiu identificar **1 359 espaços não habitacionais (ENH)**, localizados em edifícios sobre gestão da GEBALIS.

O seguinte mapa demonstra como a população residente se distribui por Unidades de Intervenção Territorial (UIT), por freguesias e respetivos bairros municipais:

Densidade da população residente (n.º de indivíduos) - 2021



Os espaços não habitacionais encontram-se repartidos por **19 freguesias e 61 bairros municipais**³, com destaque para **Marvila (373 ENH)** e **Santa Clara (244 ENH)** que, em conjunto, representam quase metade do total de espaços não habitacionais - **45%**.

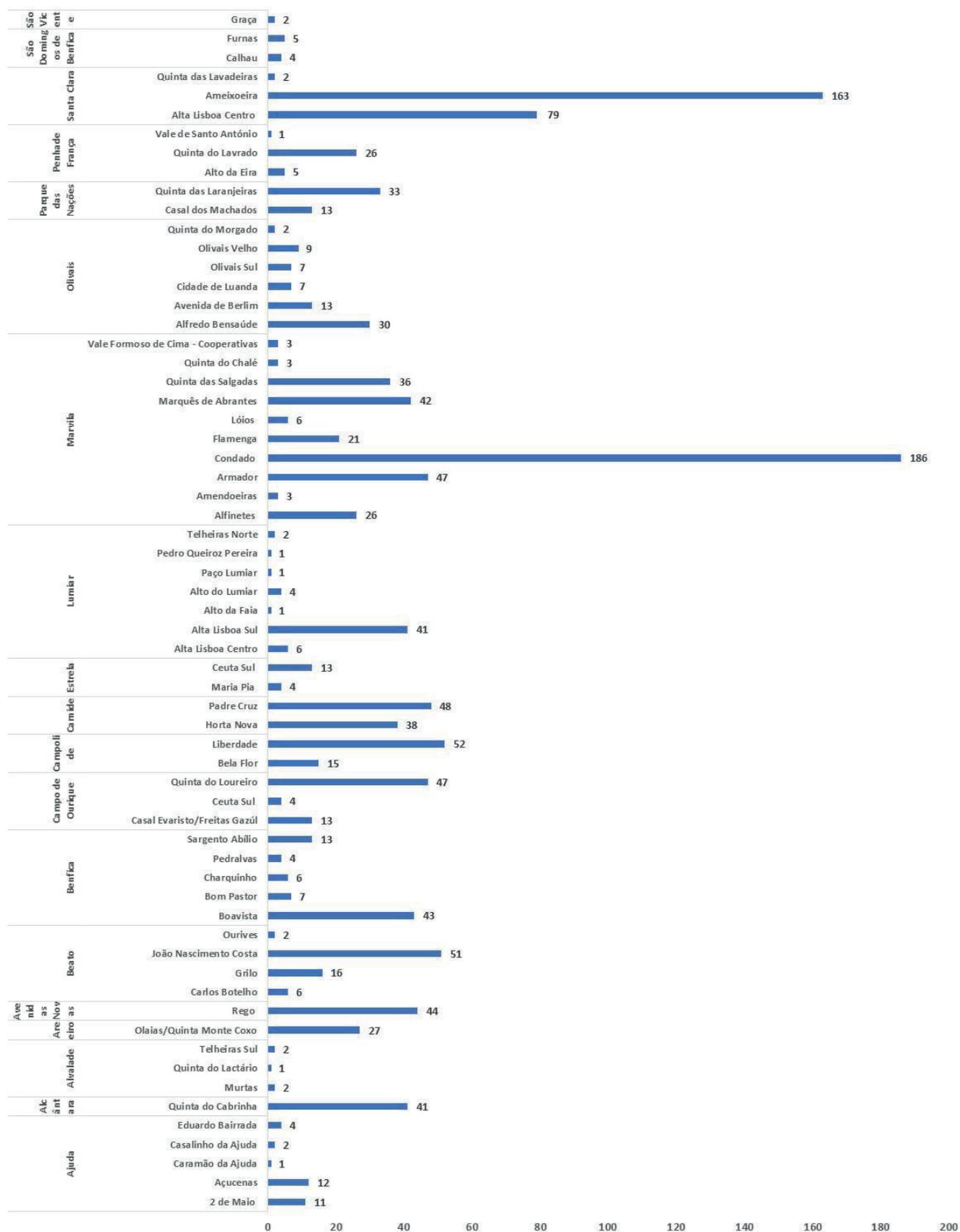


Conforme se pode verificar no gráfico *Espaços não Habitacionais por Freguesias e Bairros Municipais*, (pág. 6) e no mapa *Densidade do Número de Espaços não Habitacionais* (pág. 7) a distribuição dos espaços pelos bairros municipais apresenta **uma grande amplitude**: varia entre o Condado, com o maior número – 186 ENH, e diversos outros bairros onde apenas existe um ou dois espaços, o que se reflete no **valor mediano de 7 ENH** (o valor médio é 22 ENH).

A **maior concentração** de espaços não habitacionais regista-se nos bairros do **Condado**, em **Marvila (186 ENH)** e da **Ameixoeira**, em **Santa Clara (163 ENH)**, que, em conjunto, representam **26% do total**:

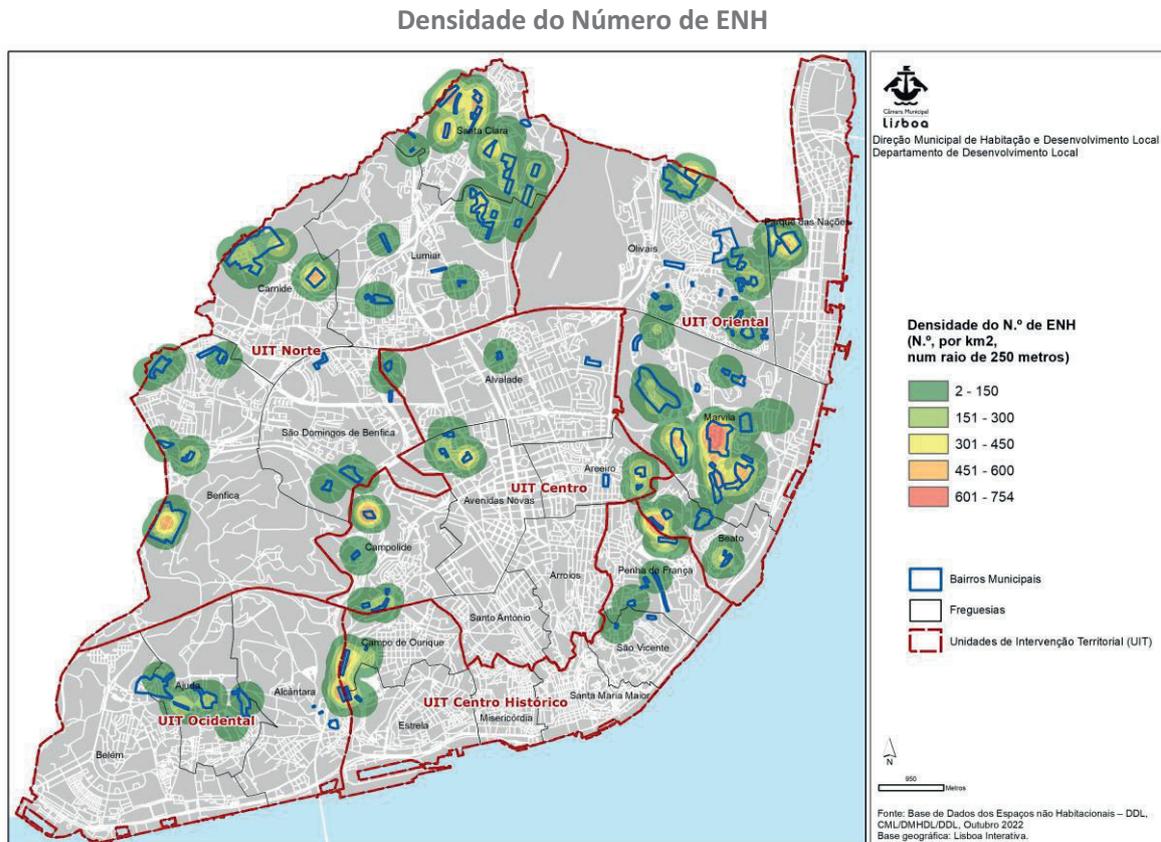
³ Para definição da distribuição dos espaços não habitacionais dos bairros Alta de Lisboa Centro e Ceuta Sul foi considerada a sua repartição geográfica pelas freguesias do Lumiar e Santa Clara e pelas freguesias de Campo de Ourique e Estrela, respetivamente.

Espaços não Habitacionais por Freguesias e Bairros Municipais



Verifica-se, ainda, que existe um **número significativo de espaços** nos seguintes **bairros municipais**:

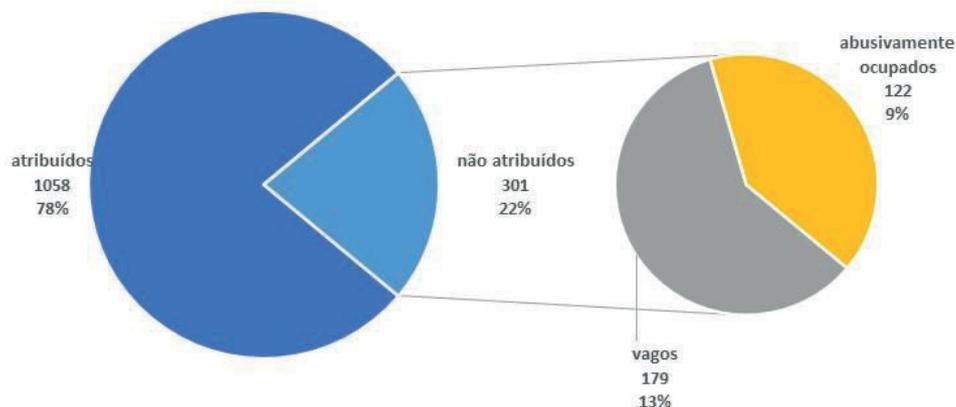
- Alta Lisboa Centro; Santa Clara – 79 ENH - 6%,
- Liberdade, Campolide – 52 ENH - 4%,
- João Nascimento Costa, Beato – 51ENH- 4%,
- Padre Cruz, Carnide – 48 ENH - 4%,
- Quinta do Loureiro, Campo de Ourique – 47 ENH - 3%,
- Armador, Marvila – 47 ENH - 3%,
- Rego, Avenidas Novas – 44 ENH - 3%,
- Boavista, Benfica – 43 ENH - 3%,
- Marquês de Abrantes, Marvila – 42 ENH - 3%,
- Quinta do Cabrinha, Alcântara- 41 ENH - 3%,
- Alta Lisboa Sul - Lumiar – 41 ENH - 3%,
- Horta Nova, Carnide - 38 ENH- 3% e
- Quinta das Salgadas, Marvila- 36 ENH- 3%



2.2 Situação

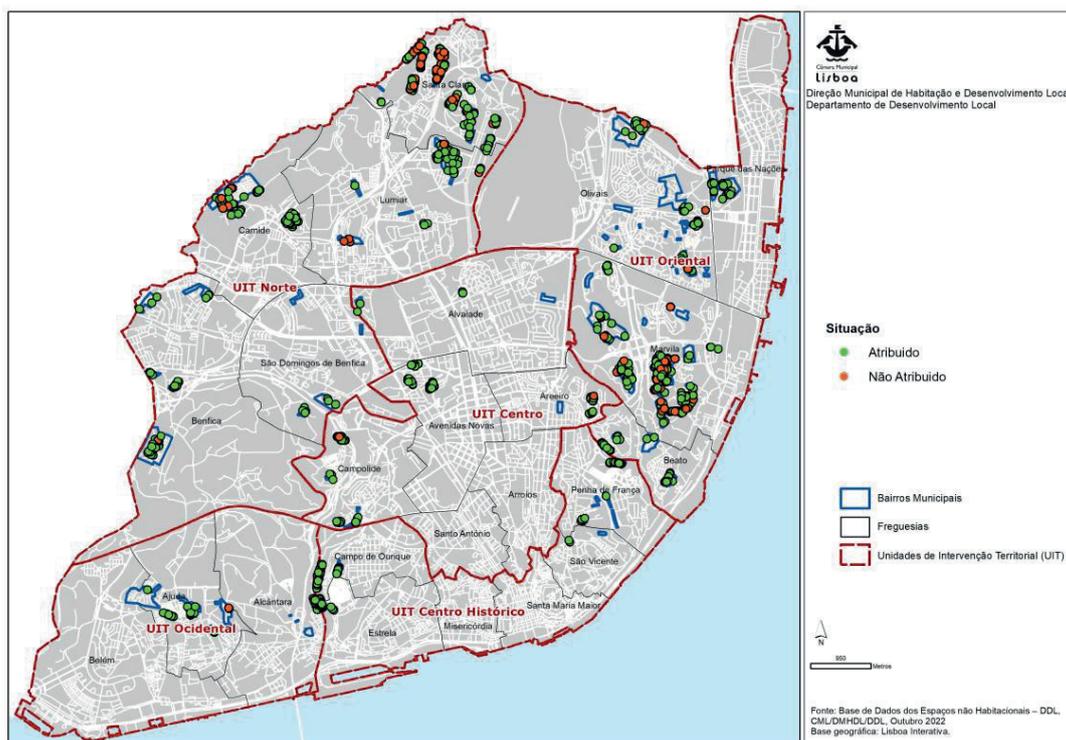
Em relação à situação dos espaços não habitacionais foram identificados **1 058 atribuídos (78%)** e **301 não atribuídos (22%)**: **179 ENH - vagos** e **122 ENH - abusivamente ocupados**. A distribuição dos espaços atribuídos por bairros municipais apresenta como **valor mediano 7 ENH** e média de 17 ENH.

Situação do Espaços não Habitacionais

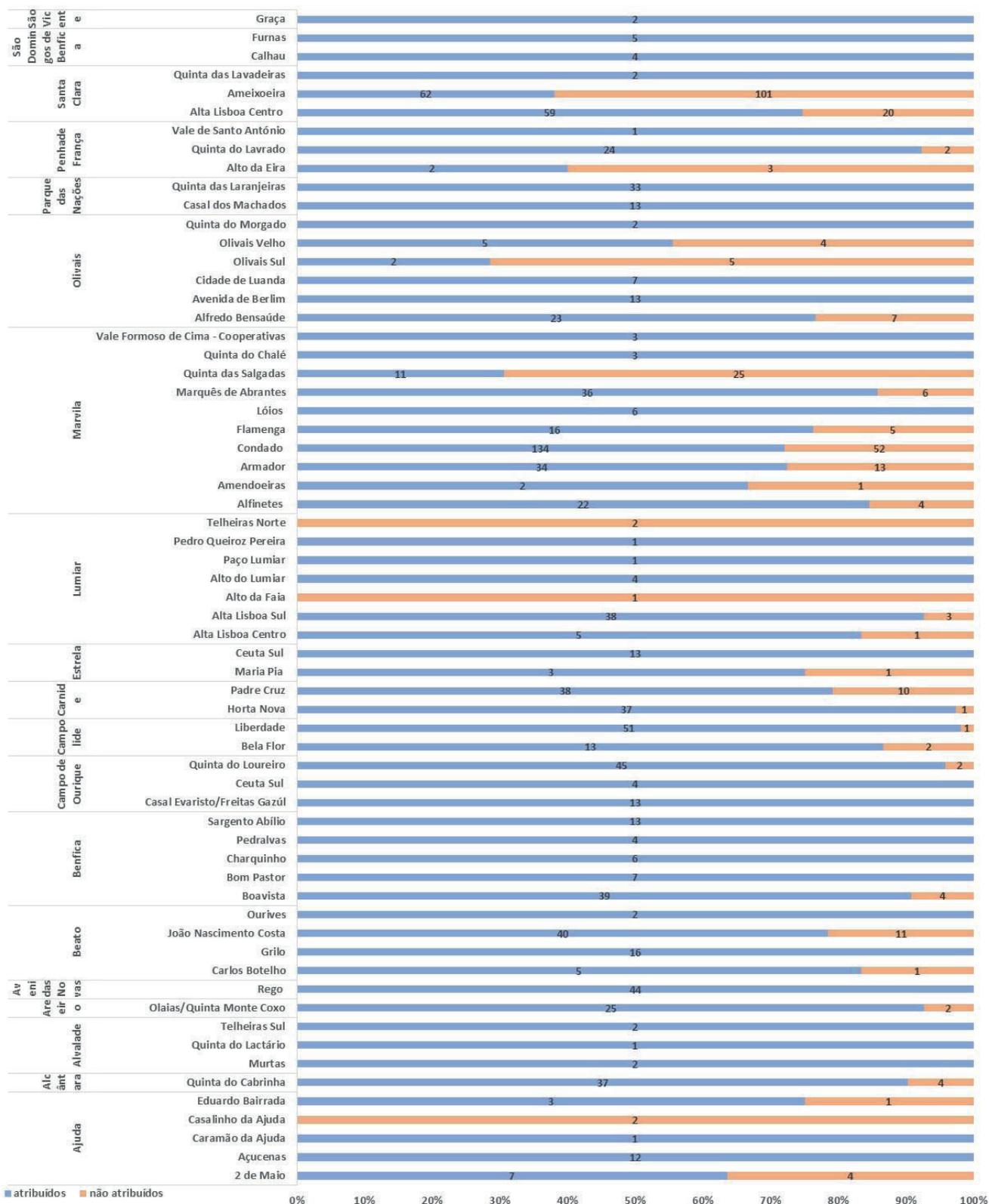


O seguinte mapa e gráfico permitem verificar como se distribuem os **espaços atribuídos e não atribuídos** por UIT, freguesias e bairros municipais:

Situação dos Espaços não Habitacionais – Atribuídos e Não Atribuídos



Situação dos Espaços não Habitacionais por Freguesias e Bairros Municipais



2.2 Atribuídos

O gráfico *Situação dos Espaços não Habitacionais por Freguesias e Bairros Municipais*, da página anterior, permite verificar a distribuição dos espaços atribuídos em cada uma das freguesias e bairros municipais:

Freguesias

Com todos os ENH atribuídos

Parque das Nações - 46 ENH,
Avenidas Novas - 44 ENH,
São Domingos de Benfica - 9 ENH,
Alvalade - 5 ENH e
São Vicente - 2 ENH.

Com taxas de atribuição $\geq 90\%$ ⁴

Campo de Ourique - 62 ENH - 97%,
Campolide - 64 ENH - 96%,
Benfica - 69 ENH - 95%,
Estrela – 16 ENH – 94%
Areeiro - 25 ENH - 93% e
Alcântara - 37 ENH - 90%.

De acordo com os requisitos definidos, o total de **espaços não habitacionais atribuídos** nestas freguesias é **379 (36% do total)**.

⁴ Para esta análise foram considerados as freguesias com ≥ 7 espaços não habitacionais atribuídos (referência base = valor da mediana)

Bairros Municipais ⁵

Com todos os ENH atribuídos

Rego, Avenidas Novas - 44 ENH,
Quinta das Laranjeiras, Parque das Nações – 33 ENH,
Grilo, Beato – 16 ENH,
Avenida de Berlim, Olivais - 13 ENH,
Casal do Evaristo/Freitas Gazúl, Campo de Ourique - 13 ENH,
Casal dos Machados, Parque das Nações - 13 ENH,
Ceuta Sul, Estrela - 13 ENH,
Sargento Abílio, Benfica - 13 ENH,
Açucenas, Ajuda - 12 ENH
Bom Pastor, Benfica – 7 ENH e
Cidade de Luanda, Olivais - 7 ENH.

Com taxas de atribuição >=90% ⁶

Liberdade, Campolide – 51 ENH – 98%,
Horta Nova, Carnide – 37 ENH – 97%,
Quinta do Loureiro, Campo de Ourique – 45 ENH – 96%,
Alta de Lisboa Sul, Lumiar – 38 ENH – 93%,
Olaias/Monte Coxo, Areeiro - 25 ENH - 93%,
Boavista, Benfica - 39 ENH – 91% e
Quinta do Cabrinha, Alcântara - 37 ENH - 90%.

O total de **espaços não habitacionais atribuídos** nestes **bairros municipais** é **456**, o que representa **43% do total**.

⁵ Para esta análise foram considerados os bairros municipais com >=7 espaços não habitacionais atribuídos (referência base = valor da mediana).

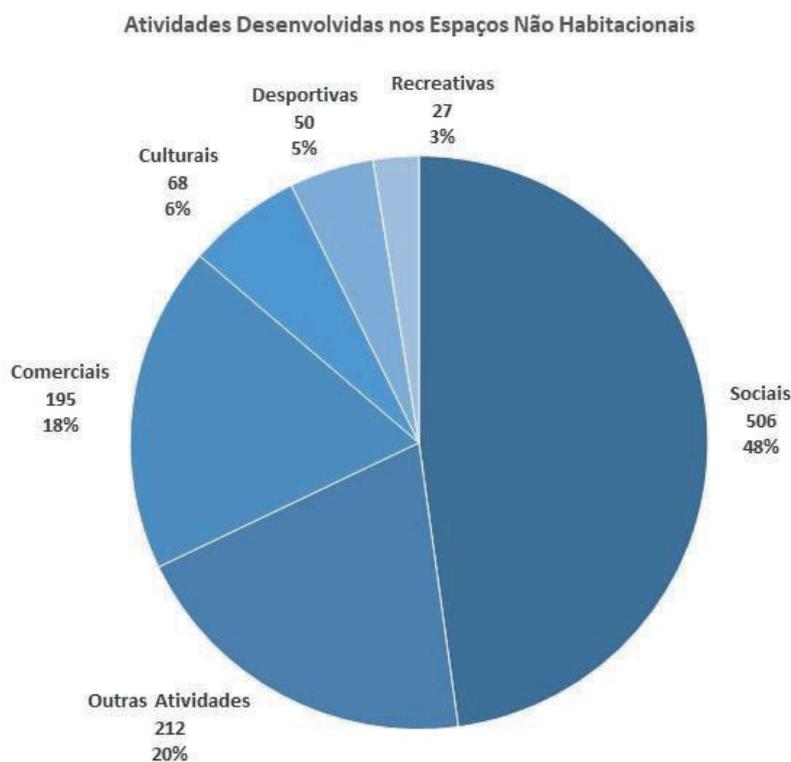
⁶ Para esta análise foram considerados os bairros municipais com >=7 espaços não habitacionais atribuídos (referência base = valor da mediana).

2.3 Atividades Desenvolvidas

O enquadramento do tipo de atividades desenvolvidas tem por base a análise técnica sustentada no **RAAML - social, cultural, desportivo ou recreativo** - efetuadas pelos serviços da CML com a respectiva competência, de acordo com o seguinte enquadramento: social – Departamento de Desenvolvimento Social (DDS), cultural – Departamento da Cultura (DC), desportivo – Departamento Desportivo e recreativo – DC ou DD⁷.

As **Outras Atividades** correspondem aos espaços não habitacionais onde são desenvolvidas atividades que **não necessitam de parecer RAAML** (por exemplo: serviços da administração pública ou da CML, empresas municipais, PSP, espaços cedidos para práticas religiosas e Juntas de Freguesia (estes são atribuídos mediante a assinatura de contratos de comodato)).

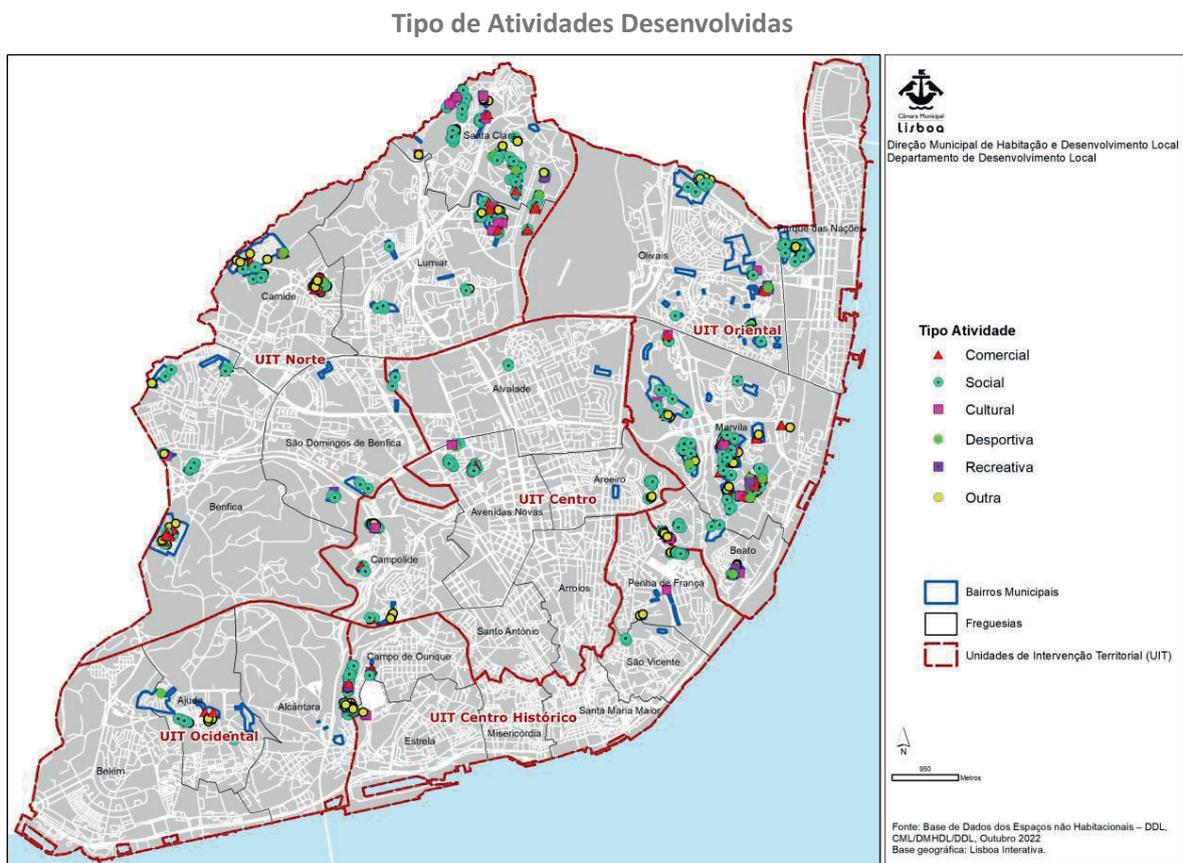
As atividades desenvolvidas nos **1 058 espaços não habitacionais atribuídos** apresentam a seguinte distribuição:



⁷ Vide Capítulo III sobre apoios não financeiros do RAAML - Regulamento de Atribuição de Apoios do Município de Lisboa - Deliberação nº 93/AML/2008, publicada no 7.º suplemento do Boletim Municipal nº771, de 27 de novembro de 2008

O total de espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de **atividades sociais – 506 (48%)** representa **quase metade do total dos espaços** atribuídos, sendo igualmente de destacar as **Outras Atividades (20%)** e as **Comerciais (18%)**. As restantes apresentam valores pouco significativos: **Culturais (6%), Desportivas (5%) e Recreativas (3%)**.

O mapa e quadro das páginas seguintes permitem analisar a **situação e as atividades desenvolvidas** nos espaços não habitacionais por **UIT, freguesias e bairros municipais**:



Situação e Atividades dos Espaços não Habitacionais por Freguesias e Bairros Municipais - Taxa de Atribuição (%)

Freguesia/Bairro Municipal	Sociais	Comerciais	Outras Atividades	Culturais	Desportivas	Recreativas	ENH atribuídos	ENH não atribuídos	Total de ENH	Taxa de Atribuição (%)
Ajuda	15	3	4	0	1	0	23	7	30	77%
2 de Maio	2	2	3	0	0	0	7	4	11	64%
Açucenas	10	1	1	0	0	0	12	0	12	100%
Caramão da Ajuda	0	0	0	0	1	0	1	0	1	100%
Casalinho da Ajuda	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0%
Eduardo Baírrada	3	0	0	0	0	0	3	1	4	75%
Alcântara	24	2	9	0	0	2	37	4	41	90%
Vale Alcântara/Quinta do Cabrinha	24	2	9	0	0	2	37	4	41	90%
Alvalade	5	0	0	0	0	0	5	0	5	100%
Murtas	2	0	0	0	0	0	2	0	2	100%
Quinta do Lactário	1	0	0	0	0	0	1	0	1	100%
Telheiras Sul	2	0	0	0	0	0	2	0	2	100%
Areiro	12	0	11	0	2	0	25	2	27	93%
Olaias/Quinta Monte Coxo	12	0	11	0	2	0	25	2	27	93%
Avenidas Novas	35	3	2	2	2	0	44	0	44	100%
Rego	35	3	2	2	2	0	44	0	44	100%
Beato	22	4	19	14	2	2	63	12	75	84%
Carlos Botelho	5	0	0	0	0	0	5	1	6	83%
Grilo	3	2	6	1	2	2	16	0	16	100%
João Nascimento Costa	12	2	13	13	0	0	40	11	51	78%
Ourives	2	0	0	0	0	0	2	0	2	100%
Benfica	23	28	13	4	1	0	69	4	73	95%
Boavista	7	25	6	0	1	0	39	4	43	91%
Bom Pastor	2	0	1	4	0	0	7	0	7	100%
Charquinho	3	2	1	0	0	0	6	0	6	100%
Pedralvas	2	0	2	0	0	0	4	0	4	100%
Sargento Abílio	9	1	3	0	0	0	13	0	13	100%
Campo de Ourique	30	13	8	2	6	3	62	2	64	97%
Casal Evaristo/Freitas Gazúl	3	6	1	2	1	0	13	0	13	100%
Vale Alcântara/Ceuta Sul	0	2	1	0	1	0	4	0	4	100%
Vale Alcântara/Ceuta Norte/Quinta do Loureiro	27	5	6	0	4	3	45	2	47	96%
Campolide	30	3	28	3	0	0	64	3	67	96%
Bela Flor	2	2	9	0	0	0	13	2	15	87%
Liberdade	28	1	19	3	0	0	51	1	52	98%
Carnide	20	20	23	2	7	3	75	11	86	87%
Horta Nova	11	10	13	1	2	0	37	1	38	97%
Padre Cruz	9	10	10	1	5	3	38	10	48	79%
Estrela	4	1	4	3	4	0	16	1	17	94%
Maria Pia	0	0	1	2	0	0	3	1	4	75%
Vale Alcântara/Ceuta Sul	4	1	3	1	4	0	13	0	13	100%
Lumiar	22	12	9	4	0	2	49	7	56	88%
Alta Lisboa Centro	1	4	0	0	0	0	5	1	6	83%
Alta Lisboa Sul	16	8	8	4	0	2	38	3	41	93%
Alta da Faia	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0%
Alto do Lumiar	3	0	1	0	0	0	4	0	4	100%
Paço Lumiar	1	0	0	0	0	0	1	0	1	100%
Pedro Queiroz Pereira	1	0	0	0	0	0	1	0	1	100%
Telheiras Norte	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0%
Marvila	114	75	40	14	15	9	267	106	373	72%
Alfinetes	12	2	0	3	5	0	22	4	26	85%
Amendoeiras	1	0	0	1	0	0	2	1	3	67%
Armador	16	6	8	3	1	0	34	13	47	72%
Condado	63	40	20	5	3	3	134	52	186	72%
Flamenga	11	2	2	1	0	0	16	5	21	76%
Lóios	4	1	0	1	0	0	6	0	6	100%
Marquês de Abrantes	4	15	5	0	6	6	36	6	42	86%
Quinta das Salgadas	0	7	4	0	0	0	11	25	36	31%
Quinta do Chalé	3	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
Vale Formoso de Cima	0	2	1	0	0	0	3	0	3	100%

Situação e Atividades dos Espaços não Habitacionais por Freguesias e Bairros Municipais - Taxa de Atribuição (%)

Freguesia/Bairro Municipal	Sociais	Comerciais	Outras Atividades	Culturais	Desportivas	Recreativas	ENH atribuídos	ENH não atribuídos	Total de ENH	Taxa de Ocupação (%)
Olivaís	27	5	12	5	2	1	52	16	68	76%
Alfredo Bensaúde	13	1	9	0	0	0	23	7	30	77%
Avenida de Berlim	4	3	0	3	2	1	13	0	13	100%
Cidade de Luanda	3	1	2	1	0	0	7	0	7	100%
Olivaís Sul	2	0	0	0	0	0	2	5	7	29%
Olivaís Velho	3	0	1	1	0	0	5	4	9	56%
Quinta do Morgado	2	0	0	0	0	0	2	0	2	100%
Parque das Nações	24	8	11	3	0	0	46	0	46	100%
Casal dos Machados	8	3	0	2	0	0	13	0	13	100%
Quinta das Laranjeiras	16	5	11	1	0	0	33	0	33	100%
Penha de França	18	2	5	2	0	0	27	5	32	84%
Alto da Eira	0	0	2	0	0	0	2	3	5	40%
Quinta do Lavrado	18	2	3	1	0	0	24	2	26	92%
Vale de Santo António	0	0	0	1	0	0	1	0	1	100%
Santa Clara	73	16	12	10	8	4	123	121	244	50%
Alta Lisboa Centro	29	15	3	1	8	3	59	20	79	75%
Ameixoeira	44	1	8	8	0	1	62	101	163	38%
Quinta das Lavadeiras	0	0	1	1	0	0	2	0	2	100%
São Domingos de Benfica	6	0	2	0	0	1	9	0	9	100%
Calhau	3	0	0	0	0	1	4	0	4	100%
Furnas	3	0	2	0	0	0	5	0	5	100%
São Vicente	2	0	0	0	0	0	2	0	2	100%
Graça	2	0	0	0	0	0	2	0	2	100%
Total	506	195	212	68	50	27	1 058	301	1 359	78%

2.3.1 Atividades Sociais

Freguesias

Com pelo menos de metade dos ENH atribuídos (>=50%)

- Alvalade – 5 ENH– 100%,
- São Vicente – 2 ENH – 100%,
- Avenidas Novas - 35 ENH - 80%,
- Penha de França - 18 ENH - 67%,
- São Domingos de Benfica – 6 ENH – 67%
- Alcântara - 24 ENH - 65%,
- Ajuda - 15 ENH - 65%,
- Santa Clara - 73 ENH - 59%,
- Olivaís - 27 ENH - 52% e
- Parque das Nações - 24 ENH - 52%.

Bairros Municipais⁸

Com pelo menos de metade dos ENH atribuídos (>=50%)

Açucenas, Ajuda - 10 ENH - 83%,
Rego, Avenidas Novas – 35 ENH - 80%,
Quinta do Lavrado, Penha de França – 18 ENH – 75%,
Ameixoeira, Santa Clara – 44 ENH – 71%,
Flamenga, Marvila – 11 ENH – 69%,
Sargento Abílio, Benfica – 9 ENH - 69%,
Quinta do Cabrinha, Alcântara – 24 ENH - 65%,
Casal dos Machados, Parque das Nações – 8 ENH - 62%,
Quinta do Loureiro, Campo de Ourique – 27 ENH – 60%,
Alfredo Bensaúde, Olivais – 13 ENH – 57%,
Liberdade, Campolide – 28 ENH - 55% e
Alfinetes, Marvila – 12 ENH – 55%.

Estes **bairros municipais** acumulam **239 ENH**, o que representa **47% dos ENH** atribuídos para desenvolvimento de **atividades sociais**.

A área de **intervenção social** mais significativa é **Família e Comunidade em Geral** que ocupa **260 ENH** (51%) ou seja, **metade dos espaços atribuídos para desenvolvimento de atividades sociais**. Merecem, igualmente, destaque as seguintes áreas: **Crianças e Jovens** (113 ENH - 22%), **Pessoas Idosas** (35 ENH - 7%), **Pessoas Adultas com Deficiência** (22 ENH - 4%) e **Pessoas com Doença de Foro Mental ou Psiquiátrico** (17 ENH - 3%). A todo este conjunto de áreas de intervenção social foram atribuídos a **grande maioria do total de espaços sociais - 447 ENH (88%)**.

Os restantes 49 ENH encontram-se atribuídos para desenvolvimento das outras áreas de intervenção social (Pessoas em Situação de Dependência, Pessoas com VIH/SIDA e suas Famílias, Crianças e Jovens com Deficiência, Pessoas sem Abrigo, Pessoas Vítimas de Violência Doméstica, Crianças e Jovens em Situação de Perigo e Pessoas Toxicodependentes).

⁸ Para esta análise foram considerados os bairros municipais com >=7 espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de atividades sociais (referência base = valor da mediana).

2.3.2 Outras Atividades

O segundo tipo de ocupação dos espaços não habitacionais mais relevante enquadra-se na categoria **Outras Atividades**, que corresponde àquelas que **não necessitam de parecer RAAML**.

Nesta categoria encontram-se atualmente identificados **212 ENH (20% do total dos espaços não habitacionais atribuídos)**.

Freguesias⁹

Campolide - 28 ENH - 44%,
Areeiro - 11 ENH - 44%,
Carnide - 23 ENH - 31%,
Beato - 19 ENH - 30%,
Parque das Nações - 11 ENH - 24%,
Alcântara - 9 ENH - 24%,
Olivais - 12 ENH - 23%,
Benfica - 13 ENH – 19%,
Lumiar - 9 ENH – 18%,
Marvila - 40 ENH – 15%,
Campo de Ourique - 8 ENH – 13% e
Santa Clara - 12 ENH – 10%.

Como se pode verificar, **92%** (195 ENH) dos espaços não habitacionais atribuídos e classificados como **Outras Atividades** encontram-se **dispersos por 12 freguesias**.

A sua atribuição destina-se a diversos tipos de atividades, entre as quais se destacam os espaços atribuídos a **associações** - 38 ENH (18%), **armazéns** - 29 ENH (14%), **serviços da CML** - 28 ENH (13%), **serviços religiosos** - 26 ENH (12%), **serviços da GEBALIS** - 26 EENH (12%) e às **Juntas de Freguesia** -16 ENH (8%) (mediante assinatura de contratos de comodato). Esta distribuição representa um **total de 163 ENH** ou seja **77%**, a **grande maioria do total** dos espaços destinados a Outras Atividades.

⁹ Para esta análise foram considerados as freguesias com >=7 espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de outras atividades (referência base = valor da mediana).

2.3.3 Atividades Comerciais

As atividades classificadas como comerciais ocorrem em **195 espaços não habitacionais (18% do total atribuídos)**.

Freguesias ¹⁰

Benfica - 28 ENH - 41%,
Marvila - 75 ENH - 28%,
Carnide - 20 ENH – 27%,
Lumiar - 12 ENH - 24%,
Campo de Ourique - 13 ENH - 21%,
Parque das Nações - 8 ENH - 17% e
Santa Clara – 16 ENH – 13%.

O total dos espaços nas **freguesias** atrás referidas é **172 ENH**, ou seja **88% do total de espaços comerciais**.

Bairros Municipais¹¹

Boavista, Benfica – 25 ENH - 64%,
Quinta das Salgadas, Marvila – 7 ENH - 64%,
Marquês de Abrantes, Marvila – 15 ENH – 42%,
Condado, Marvila – 40 ENH – 30%,
Horta Nova, Carnide – 10 ENH – 27%,
Padre Cruz, Carnide – 10 ENH – 26%,
Alta Lisboa Centro, Santa Clara – 15 ENH – 25% e
Alta de Lisboa Sul, Lumiar – 8 ENH – 21%.

Verifica-se que **130 espaços não habitacionais comerciais (67%)** estão **concentrados** naqueles **8 bairros municipais**.

¹⁰ Para esta análise foram considerados as freguesias com >=7 espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de atividades comerciais (referência base = valor da mediana).

¹¹ Para esta análise foram considerados os bairros municipais com >=7 espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de atividades comerciais (referência base = valor da mediana).

Os ramos de atividade desenvolvidos são muito diversificados, encontrando-se 45 tipos distintos. No entanto, é de salientar que a maioria são **cafés/pastelarias** – 67 ENH (34%), **minimercados** - 24 ENH (12%), **comércio a retalho de produtos alimentares** - 19 ENH (talhos, frutarias, peixarias, etc. - 8%) e **cabeleireiros** - 13 ENH (7%), representando um total de 123 espaços, a maioria das atividades dos espaços comerciais – 63%.

2.3.4 Atividades Culturais, Desportivas e Recreativas

Em relação às restantes áreas de atividades (culturais, desportivas e recreativas) pode-se sistematizá-las da seguinte forma:

Culturais - 68 ENH.

Freguesias e Bairros Municipais¹²

Beato - 14 ENH – 22% (João Nascimento Costa - 10 ENH),

Santa Clara - 10 ENH – 8% (Ameixoeira – 8 ENH) e

Marvila - 14 ENH – 5% (Condado – 5 ENH, Armador e Alfinetes – 3 ENH cada).

Os espaços atribuídos são predominantemente **ateliers** - 19 ENH (28%, dos quais 10 ENH estão localizados no bairro João Nascimento Costa), espaços para **atividades associativas** no âmbito cultural - 11 ENH (16%) e de **teatro** - 6 ENH (9%), **bibliotecas e outros equipamentos culturais** - 6 ENH (9%) e os restantes foram atribuídos para desenvolvimento de outros tipos de atividades culturais.

Desportivas - 45 ENH

Freguesias¹³

Carnide - 7 ENH – 9% (Padre Cruz – 5 ENH),

Santa Clara, Alta de Lisboa Centro – 8 ENH – 8% e

Marvila - 15 ENH – 6% (Marquês de Abrantes – 6 ENH, Alfinetes – 5 ENH e Condado – 3 ENH).

¹² Para esta análise foram considerados as freguesias e os bairros municipais com >=7 espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de atividades culturais (exceto para os de Marvila).

¹³ Para esta análise foram considerados as freguesias com >=7 espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de atividades desportivas (referência base = valor da mediana).

Recreativas - 29 ENH

Freguesias¹⁴

Campo de Ourique – 3 ENH - 5%,

Carnide – 3 ENH - 4%,

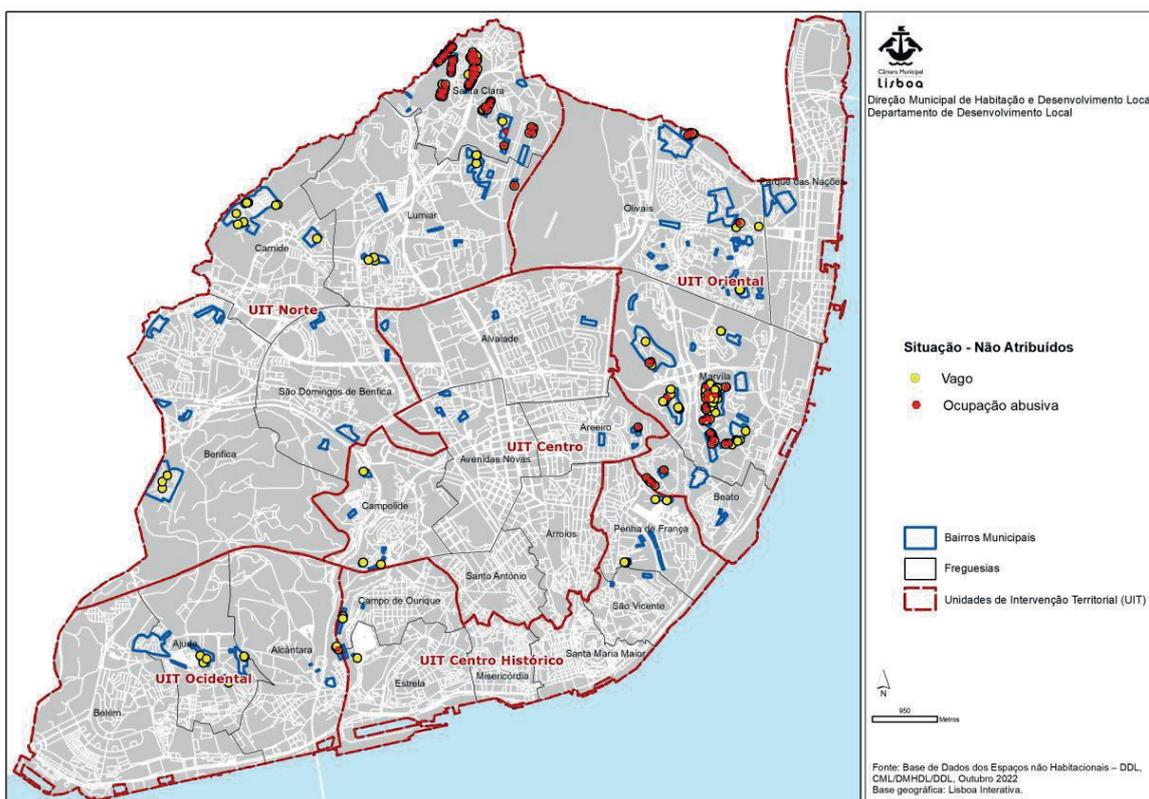
Marvila - 9 ENH – 3% e

Santa Clara - 4 ENH – 3%.

3. Espaços Não Habitacionais Não Atribuídos

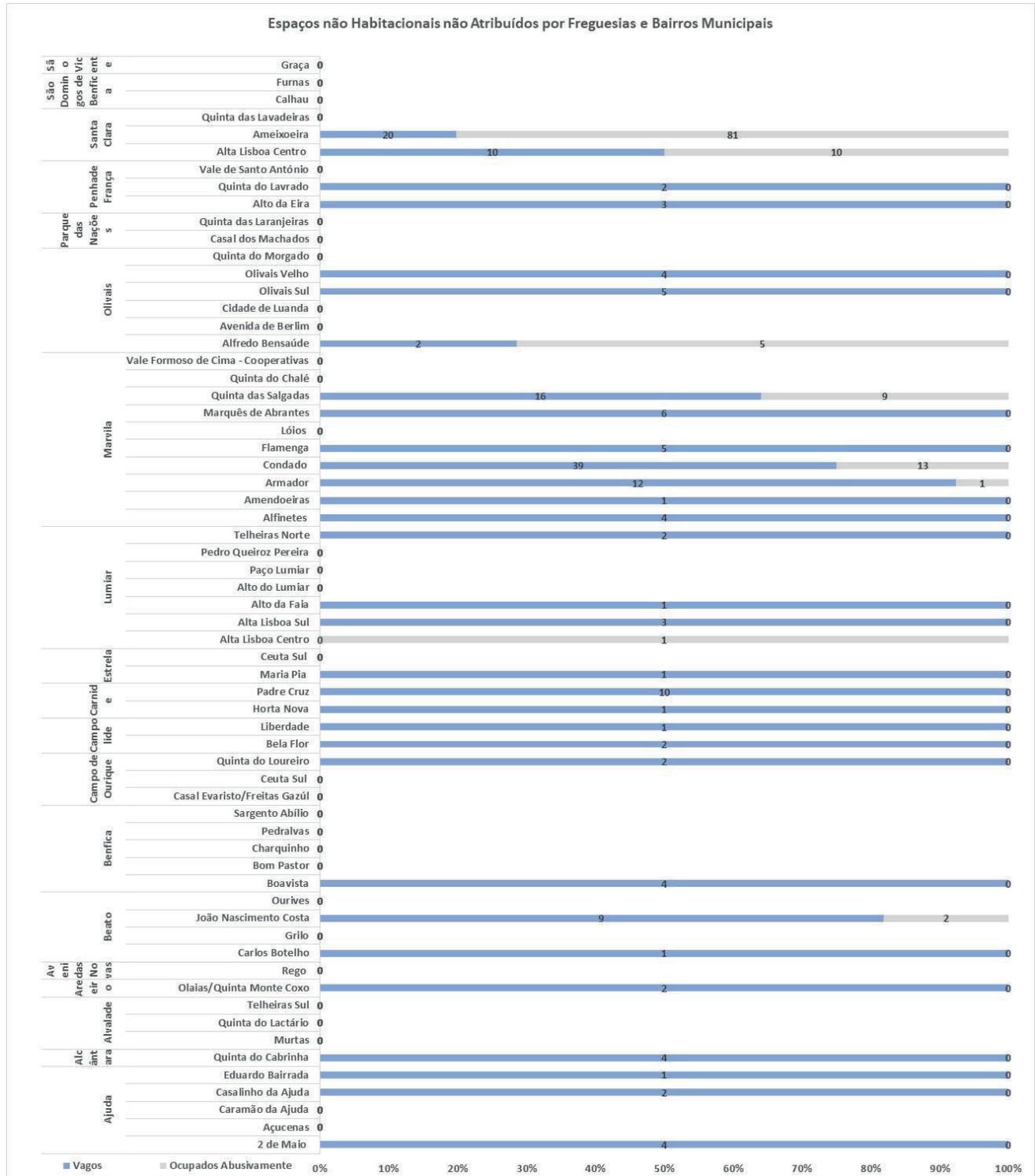
Os **espaços não atribuídos** são **301** - **22%** do total dos espaços não habitacionais, sendo que a sua maioria se encontra **vaga** – **179 ENH (59%)** e **122 abusivamente ocupada (41%)**:

ENH Não Atribuídos - Vagos e Abusivamente Ocupados



¹⁴ Para esta análise foram considerados as 4 principais freguesias com espaços não habitacionais atribuídos para desenvolvimento de atividades recreativas.

O gráfico *Espaços não Habitacionais não Atribuídos por Freguesias e Bairros Municipais* permite evidenciar os valores da distribuição dos **espaços não atribuídos – vagos e abusivamente ocupados** - em cada uma das **freguesias e bairros municipais**:



Freguesias¹⁵

Santa Clara - 121 ENH - 50%,

Marvila - 106 ENH - 28%,

Olivais – 16 ENH - 24%,

Ajuda - 7 ENH – 23%,

Beato – 12 ENH – 16%,

Carnide – 11 ENH – 13% e

Lumiar – 7 ENH – 13%.

Os espaços não habitacionais **não atribuídos** daquelas freguesias são **280**, representando a **grande maioria** do seu total - **93%**.

Bairros Municipais¹⁶

Quinta das Salgadas, Marvila - 25 ENH - 69%,

Ameixoeira, Santa Clara - 101 ENH - 62%,

Condado, Marvila - 52 ENH – 28%,

Armador, Marvila – 13 ENH – 28%,

Alta Lisboa Centro, Santa Clara – 20 ENH – 25%,

Alfredo Bensaúde, Olivais – 7 ENH – 23%,

João Nascimento Costa, Beato – 11 ENH – 22% e

Padre Cruz, Carnide – 10 ENH - 21%.

A **maioria** dos espaços não habitacionais **não atribuídos** encontram-se nestes **8 bairros municipais - 79% do total (239 ENH)**. De salientar que, só por si, a **Ameixoeira e o Condado** representam mais de metade do total de espaços não habitacionais não atribuídos – **51% (153 ENH)**.

Muitos destes espaços encontram-se vagos porque as entidades têm dificuldades em permanecer e desenvolver as suas atividades nesses territórios e outros por intervenções urbanísticas, como por exemplo: Padre Cruz (a decorrer) e a Quinta das Salgadas.

¹⁵ Para esta análise foram considerados as freguesias com >=7 espaços não habitacionais não atribuídos (referência base = valor da mediana).

¹⁶ Para esta análise foram considerados os bairros municipais com >=7 espaços não habitacionais não atribuídos (referência base = valor da mediana).

3.1 Espaços não Habitacionais Vagos

O total de 301 espaços não habitacionais não atribuídos inclui **179 vagos**, grande parte dos quais **não reúnem as condições mínimas para serem atribuídos**, seja por falta de ramais de eletricidade, água, esgotos ou porque necessitam de outras obras profundas, cuja estimativa da despesa da requalificação é demasiado elevada para ser arcada pelos futuros titulares.

Freguesias¹⁷

Com pelo menos de metade dos ENH não atribuídos - vagos (>=50%)

Carnide – 11 ENH – 100%,

Ajuda – 7 ENH – 100%,

Beato – 10 ENH – 83%,

Marvila – 83 ENH - 78% e

Olivais – 11 ENH – 69%.

Bairros Municipais¹⁸

Com pelo menos de metade dos ENH não atribuídos - vagos (>=50%)

Padre Cruz, Carnide – 10 ENH – 100%,

Armador, Marvila - 12 ENH – 92%,

João Nascimento Costa, Beato – 9 ENH – 82%,

Condado, Marvila – 39 ENH – 75%,

Quinta das Salgadas, Marvila – 16 ENH – 64% e

Alta de Lisboa Centro, Santa Clara – 10 ENH – 50%.

Estes **bairros municipais** concentram **96 espaços vagos**, o que representa metade do seu total - **54%**.

¹⁷ Para esta análise foram considerados as freguesias com >=7 espaços não habitacionais vagos (referência base = valor da mediana).

¹⁸ Para esta análise foram considerados os bairros municipais com >=7 espaços não habitacionais vagos (referência base = valor da mediana).

3.2 Espaços não Habitacionais Abusivamente Ocupados

Os restantes espaços não habitacionais não atribuídos correspondem a **122 espaços** que se encontram **abusivamente ocupados (41%)**, alguns identificados como residências permanentes.

Freguesias¹⁹

Santa Clara – 91 ENH – 75% e

Marvila – 23 ENH – 22%

Bairros Municipais²⁰

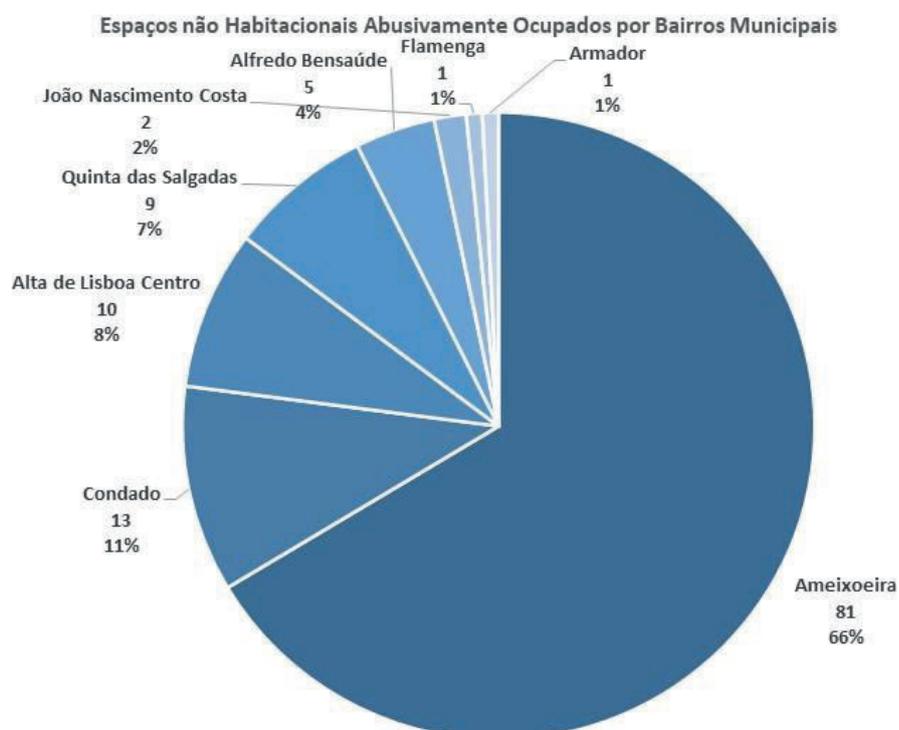
Ameixoeira, Santa Clara – 81 ENH – 80%,

Alta de Lisboa Centro, Santa Clara – 10 ENH – 50%,

Quinta das Salgadas, Marvila – 9 ENH – 36% e

Condado, Marvila – 13 ENH – 25%.

A maior concentração de espaços **abusivamente ocupados** verifica-se naqueles **4 bairros municipais – 113 ENH**, que representam **93% do total**. Destaque para a **Ameixoeira** que representa **61% do total**



¹⁹ Para esta análise foram considerados as freguesias com ≥ 7 espaços não habitacionais abusivamente ocupados (referência base = valor da mediana).

²⁰ Para esta análise foram considerados os bairros municipais com ≥ 7 espaços não habitacionais abusivamente ocupados (referência base = valor da mediana).

4. Síntese – Caracterização Geral dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais

1 359 Espaços não habitacionais (ENH), localizados em 19 freguesias e 61 bairros municipais,

Freguesias com o maior número de ENH

Marvila (373 ENH) e Santa Clara (244 ENH) – 45% do total de ENH

Bairros municipais com o maior número de ENH

Condado (188 ENH) e Ameixoeira (163 ENH) - 26% do total de ENH

Freguesias com todos os ENH atribuídos

Parque das Nações, Avenidas Novas, São Domingos de Benfica, Alvalade e São Vicente

Bairros municipais com todos os ENH atribuídos

Rego, Quinta das Laranjeiras, Grilo, Avenida de Berlim, Casal do Evaristo/Freitas Gazúl, Casal dos Machados, Ceuta Sul, Sargento Abílio, Açucenas, Bom Pastor e Cidade de Luanda

Outras freguesias com taxas de atribuição significativas

Campo de Ourique, Campolide, Benfica, Estrela, Areeiro e Alcântara

Outros bairros municipais com taxas de atribuição significativas

Liberdade, Horta Nova, Quinta do loureiro, Alta de Lisboa Sul, Olaias/Monte Coxo, Boavista e Quinta do Cabrinha

Situação dos ENH

1 058 - atribuídos e 301 - não atribuídos

Atividades desenvolvidas nos espaços não habitacionais atribuídos

sociais (48%), comerciais (18%), outras atividades (20%), culturais (6%), desportivas (5%) e recreativas (3%)

Atividades sociais - 506 ENH

Freguesias com pelo menos de metade dos ENH atribuídos – sociais

Avenidas Novas, Penha de França, São Domingos de Benfica, Alcântara, Ajuda, Santa Clara, Olivais, Parque das Nações, Alvalade e São Vicente

Bairros municipais com pelo menos de metade dos ENH atribuídos - sociais

Açucenas, Rego, Quinta do Lavrado, Ameixoeira, Flamenga, Sargento Abílio, Quinta do Cabrinha, Casal dos Machados, Quinta do Loureiro, Alfredo Bensaúde, Liberdade e Alfinetes

Principais áreas de intervenção social

Família e Comunidade em Geral, Crianças e Jovens, Pessoas Idosas, Pessoas Adultas com Deficiência e Pessoas com Doença de Foro Mental ou Psiquiátrico

Atividades comerciais - 204 ENH

Principais freguesias

Benfica, Marvila, Carnide, Lumiar e Campo de Ourique ,Parque das Nações e Santa Clara

Principais bairros municipais

Boavista, Quinta das Salgadas, Marquês de Abrantes, Condado, Horta Nova, Padre Cruz, Alta Lisboa Centro e Alta de Lisboa Sul

Principais atividades comerciais

cafés/pastelarias, minimercados, comércio a retalho de produtos alimentares (talhos, frutarias, peixarias, etc.) e cabeleireiros

Outras Atividades - 212 ENH

Principais freguesias

Campolide, Areeiro, Carnide, Beato, Parque das Nações, Alcântara, Olivais, Benfica, Lumiar, Marvila, Campo de Ourique e Santa Clara

Principais outras atividades

associativas, serviços da CML, serviços religiosos, serviços da GEBALIS, armazéns e Juntas de Freguesia

ENH não atribuídos

179 – vagos e 122 - abusivamente ocupados

Freguesias com as maiores taxas de ENH não atribuídos

Santa Clara, Marvila, Olivais, Ajuda, Beato, Carnide e Lumiar

Bairros municipais com as maiores taxas de ENH não atribuídos

Quinta das Salgadas Ameixoeira Condado, Armador, Alta de Lisboa Centro, Alfredo Bensaúde, João Nascimento Costa e Padre Cruz

Freguesias com as maiores taxas de ENH vagos

Carnide, Ajuda, Beato, Marvila e Olivais

Bairros municipais com pelo menos metade dos ENH vagos

Padre Cruz, Armador, João Nascimento Costa, Condado, Quinta das Salgadas, Alta Lisboa Centro,

Freguesias e bairros municipais com as maiores taxas de ENH abusivamente ocupados

Ameixoeira e Alta de Lisboa Centro (Santa Clara) e Quinta das Salgadas e Condado (Marvila)