



A MINHA LOJA

Programa de atribuição de Espaços não Habitacionais para atividades com fins lucrativos

PERGUNTAS
FREQUENTES (FAQ)

Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local
Departamento de Desenvolvimento Local
Fevereiro de 2026



1. O que é o Programa A MINHA LOJA?

É um programa de atribuição de Espaços não Habitacionais (ENH) em Bairros Municipais do Município de Lisboa, para desenvolvimento de atividades com fins lucrativos, que promovam a dinamização económica e estimulem a empregabilidade local e, dessa forma, contribuam para a coesão socioterritorial.

O Programa **A MINHA LOJA** rege-se pelo **Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa (RAGENHBM)**, que pode ser consultado [aqui](#).

2. Como funciona o Programa?

O Programa **A MINHA LOJA** é constituído por uma bolsa de Espaços não Habitacionais municipais, situados em Bairros Municipais, devidamente identificados (localização, área útil, planta, fotos, valor da contrapartida mensal, etc.), que o Município de Lisboa coloca à disposição dos interessados e aos quais estes se podem candidatar, de acordo com as regras do RAGENHBM. A atribuição de cada espaço é efetuada através de concurso por classificação.

3. Quem pode candidatar-se?

Podem candidatar-se as entidades com fins lucrativos, sejam elas pessoas coletivas com sede ou sucursal em Portugal, ou pessoas singulares maiores de 18 anos, nacionais ou estrangeiras com título de autorização de residência permanente válido no território português, e que estejam inscritas na Autoridade Tributária e Aduaneira com o Código de Atividade Económica (CAE) correspondente à atividade que pretendem exercer no espaço a que se candidatam.

4. Quem está impedido de se candidatar?

Não podem ser candidatos:

- Entidades sem fins lucrativos;
- Pessoas singulares ou coletivas que não sejam detentoras do Código de Atividade Económica (CAE) correspondente à atividade que pretendem desenvolver nos espaços não habitacionais a que se candidatam;
- Sociedades Anónimas.

5. Quando posso candidatar-me ao concurso A MINHA LOJA?

Pode submeter a sua candidatura sempre que seja aberto um novo concurso. A publicitação da abertura do concurso é feita no sítio eletrónico do Município de Lisboa, e outros meios considerados adequados.

6. Onde posso consultar os Espaços não Habitacionais a concurso?

A bolsa de Espaços não Habitacionais a concurso – bem como os seus elementos identificativos: localização, área útil, planta, fotos, contrapartida mensal e, ainda, as atividades económicas prioritárias e o dia/hora em que podem ser visitados – é divulgada com a abertura do concurso.

7. Como posso candidatar-me?

As candidaturas são efetuadas exclusivamente online, no sítio eletrónico disponibilizado no início de cada concurso.

8. Posso candidatar-me a vários espaços não habitacionais?

Sim.

9. Já sou titular de um espaço não habitacional do Município de Lisboa, posso candidatar-me?

Sim.

10. O(s) CAE do projeto que pretendo desenvolver no espaço não é nenhum dos identificados nas três prioridades para esse mesmo espaço, posso candidatar-me?

Sim; todo e qualquer projeto a desenvolver num determinado espaço que não se enquadre na 1ª ou 2ª ou 3ª prioridade para esse mesmo espaço, será considerado como “outro”, ou seja, como 4ª prioridade, para efeitos de avaliação da candidatura.

11. A sede da minha empresa é fora de Lisboa, posso candidatar-me?

Sim.

12. A sede da minha empresa é fora de Portugal, posso candidatar-me?

Sim, mas apenas no caso de ter uma sucursal em Portugal. Nesse caso, no campo relativo à morada da empresa, indique a morada da sucursal (e não a da sede).

13. Quais são os documentos que devo submeter na candidatura?

- a) Pessoas coletivas: Certidão Permanente do Registo Comercial, emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada para confirmação da qualidade de representante desta, ou código de acesso à mesma;
- b) Certidão de domicílio fiscal emitida pelas finanças;
- c) Certidão negativa de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira (Finanças), ou código de acesso à mesma;
- d) Certidão negativa de dívidas à Segurança Social, ou autorização da consulta pelo Município de Lisboa;
- e) Declaração de início de atividade comercial emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, da qual conste o respetivo Código de Atividade Económica (CAE).

14. Onde são publicitados os resultados do concurso?

A publicitação dos resultados do concurso, quer do Relatório Preliminar de Avaliação, quer do Relatório Final de Avaliação, é feita no sítio eletrónico onde realizou a sua candidatura. Paralelamente, todos os candidatos são notificados destes resultados por email, pelo júri do concurso.

15. Se ficar em primeiro lugar no concurso fico logo habilitado a assinar o Auto de Cedência e Utilização de Espaço Municipal (ACUEM)?

Não. Os serviços da CML solicitarão, por email, a apresentação da documentação original, para análise. Caso surjam dúvidas, o candidato é notificado para prestar esclarecimentos num prazo máximo de 48 horas.

Se não apresentar a documentação original no prazo definido, considera-se automaticamente como desistência; neste caso, o espaço passará para o candidato seguinte na lista ordenada do espaço em causa.

16. Como é que se formaliza a atribuição do espaço não habitacional?

Através da assinatura do Auto de Cedência e Utilização de Espaço Municipal (ACUEM), onde são estabelecidas as condições em que o Município autoriza a utilização do espaço não habitacional.

17. Qual é a duração da cedência do espaço?

O espaço é cedido por um prazo inicial de três anos; findo este prazo, o Auto de Cedência e Utilização de Espaço Municipal (ACUEM) pode ser renovado por iguais períodos, através de requerimento do titular, desde que se mantenham os pressupostos que presidiram à atribuição do espaço e a renovação seja considerada como tendo interesse público municipal.

18. Quando posso ocupar o espaço?

Assim que lhe forem entregues as chaves, após a assinatura do Auto de Cedência e Utilização de Espaço Municipal (ACUEM).

19. Como é apurado o valor da contrapartida mensal?

A contrapartida mensal tem por base a *Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM)*, que define - em 2026 - um valor de 10,95€ por m² (de área útil) para espaços não habitacionais em Bairros Municipais, e um valor de 9,65€ para espaços não habitacionais em BIP/ZIP. Ao valor total apurado, e ainda no âmbito da TPORM, é aplicado um desconto de 95% no primeiro ano, para apoio à implementação do projeto, e de 75% nos anos seguintes; o valor daí resultante não pode, contudo, ser inferior a 64,95€ (correspondente ao custo de procedimento, de acordo com a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro).

Exemplo:

Para um espaço com 50,3 m² de área útil (localizado em território classificado como BIP/ZIP), o cálculo da contrapartida mensal a pagar é o seguinte:

$$9,65\text{€} \times 50,3 \text{ m}^2 = 485,40\text{€}$$

Aplicando sobre este valor os descontos referidos, temos:

1º ano: 24,27€ (desconto de 95%) → que passa a 64,95€

2º e 3º ano: 121,35€ (desconto de 75%)

O candidato poderá solicitar ao Município a prorrogação do desconto de 95% da contrapartida mensal para o segundo ano.

20. Quando é que tenho de começar a pagar a contrapartida mensal?

Após a assinatura do Auto de Cedência e Utilização de Espaço Municipal (ACUEM).

21. Se o Espaço não Habitacional estiver referenciado como necessitando de obras de conservação / beneficiação, é concedida alguma compensação?

Sim. No caso de obras de **conservação** (por exemplo, trabalhos de reparação ligeira ou limpeza), é concedida isenção da contrapartida mensal durante 3 meses; no caso de obras de **beneficiação** (por exemplo, pequenas obras de reparação da canalização

interior, esgotos, loiças sanitárias, paredes ou divisórias, entre outros), a isenção é de 6 meses.

22. Quanto tempo tenho para realizar as obras?

O prazo para a realização de obras de conservação ou beneficiação é de, respetivamente, 3 meses ou 6 meses. Este prazo é contado a partir da data de assinatura do Auto de Cedência e Utilização de Espaço Municipal (ACUEM) e pode ser prorrogado uma única vez, por igual período, através de pedido fundamentado e aceite pelo Município.

23. Quando é que sou compensado pela realização das obras?

Uma vez terminado o prazo para a realização das obras, é realizada uma vistoria; confirmando-se a sua execução, será então aplicada a isenção da contrapartida mensal, durante 3 ou 6 meses, consoante se tratou de obras de conservação ou beneficiação, respetivamente.

24. Tenho de pagar a contrapartida mensal durante a realização das obras?

Sim; a isenção da contrapartida mensal é aplicada após a realização das obras.

25. Como posso consultar a Política de privacidade e informação sobre proteção de dados pessoais?

Consulte a Política de Privacidade e Informação sobre Proteção de Dados Pessoais do Município de Lisboa [aqui](#), e o artigo 39.º do RAGENHBM [aqui](#).

26. Posso obter mais informação sobre o programa A MINHA LOJA?

Sim, através do endereço eletrónico aminhaloja@cm-lisboa.pt.