



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

P R O P O S T A N.º 204/2019

Assunto: Aprovar a proposta da prorrogação do prazo de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas delimitadas e a proposta de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local em duas novas áreas delimitadas, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal.

Pelouro: Planeamento, Urbanismo, Património e Obras Municipais

Considerando que:

A recente alteração legislativa do regime de autorização da exploração dos estabelecimentos de alojamento local (AL), promovida pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, veio atribuir novas competências aos órgãos municipais, nomeadamente, o poder de regular a instalação de novos estabelecimentos de AL com vista a preservar a realidade social dos bairros e lugares.

Foi estabelecida a possibilidade de, mediante regulamento municipal, serem delimitadas áreas de contenção, fixando regras para a instalação de estabelecimentos de alojamento local e impondo limites ao número de estabelecimentos que se admitem naqueles territórios, considerando limites percentuais fixados em relação aos imóveis disponíveis para habitação.

Mais foi estabelecido que, para evitar comprometer a eficácia do referido regulamento, face a eventuais alterações das circunstâncias e das atuais condições de facto, pode o município, por deliberação fundamentada da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, suspender, por um máximo de um ano e até à entrada em vigor do referido regulamento, a autorização de novos registos em áreas especificamente delimitadas.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

Neste contexto, a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, em 6 de novembro de 2018, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Lisboa n.º 277/2018, de 25 de outubro de 2018, aprovar a suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local em determinadas áreas da Cidade, abrangendo as zonas turísticas homogéneas do Bairro Alto/Madragoa e Castelo/Alfama/Mouraria (correspondentes, respetivamente, a parte das freguesias da Estrela, Misericórdia e Santo António, e a parte das freguesias de Santa Maria Maior e São Vicente).

Mais determinou que a referida suspensão vigora pelo prazo máximo de seis meses, prorrogável por igual período, ou até à entrada em vigor do regulamento previsto no n.º 1 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto.

Por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa n.º 746/ 2018, de 15 de novembro de 2018, foi aprovado o início do procedimento de elaboração do Regulamento Municipal do Alojamento Local, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, tendo sido aberto um período de 20 dias, contados da data de publicação da deliberação em Boletim Municipal, destinado à participação dos interessados.

O «Regulamento Municipal do Alojamento Local» encontra-se em fase de elaboração, pelo que para salvaguarda da eficácia do mesmo e das condições previstas na já referida deliberação desta Câmara Municipal n.º 277/CM/2018, de 25 de outubro, deve ser aprovada a prorrogação do prazo de suspensão de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas delimitadas na planta que constitui o Anexo I, ou seja, nas zonas turísticas homogéneas do Bairro Alto/Madragoa e Castelo/Alfama/Mouraria (correspondentes, respetivamente, a parte das freguesias da Estrela, Misericórdia e Santo António, e a parte das freguesias de Santa Maria Maior e São Vicente).



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

Por outro lado, constatou-se que, por aplicação dos rácios definidos entre o número dos estabelecimentos de alojamento local e os fogos classificados como alojamentos clássicos no Censo 2011, com base em dados atualizados a 2019, passaram a existir outras zonas turísticas homogéneas nas quais, poderá estar em risco o limiar mínimo do uso habitacional, e que, nessa medida, merecem igualmente ser objeto de medidas provisórias de contenção de alojamento local.

Trata-se das zonas turísticas homogéneas da Graça e da Colina de Santana (correspondentes, respetivamente, a parte da freguesia de São Vicente e a parte das freguesias de Arroios e Santo António), identificadas na planta que constitui o Anexo II à presente proposta, que, nessa medida, devem integrar o perímetro de zonas turísticas homogéneas nas quais deve ficar suspensa a autorização de novos registos de alojamento local.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1. Aprovar a proposta de prorrogação do prazo de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas delimitadas na planta que constitui o Anexo I, identificadas por freguesia e por referência às ruas que as delimitam, abrangendo as “zonas turísticas homogéneas” do Bairro Alto/Madragoa e Castelo/Alfama/Mouraria, correspondentes, respetivamente, a parte das Freguesias da Estrela, Misericórdia e Santo António, e a parte das Freguesias de Santa Maria Maior e São Vicente, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal;**
- 2. Aprovar a proposta de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas delimitadas na planta que constitui o Anexo II, identificadas por freguesia e por referência às ruas que as delimitam, abrangendo as “zonas turísticas homogéneas” da Graça e da Colina de Santana, correspondentes, respetivamente, a parte da freguesia de São Vicente e a parte das freguesias de Arroios e Santo António, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal;**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

3. A suspensão a que referem os números anteriores vigora pelo prazo máximo de seis meses ou até à entrada em vigor do regulamento previsto no n.º 1 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto.

Lisboa, Paços do Concelho, 11 de abril de 2019

O Vereador

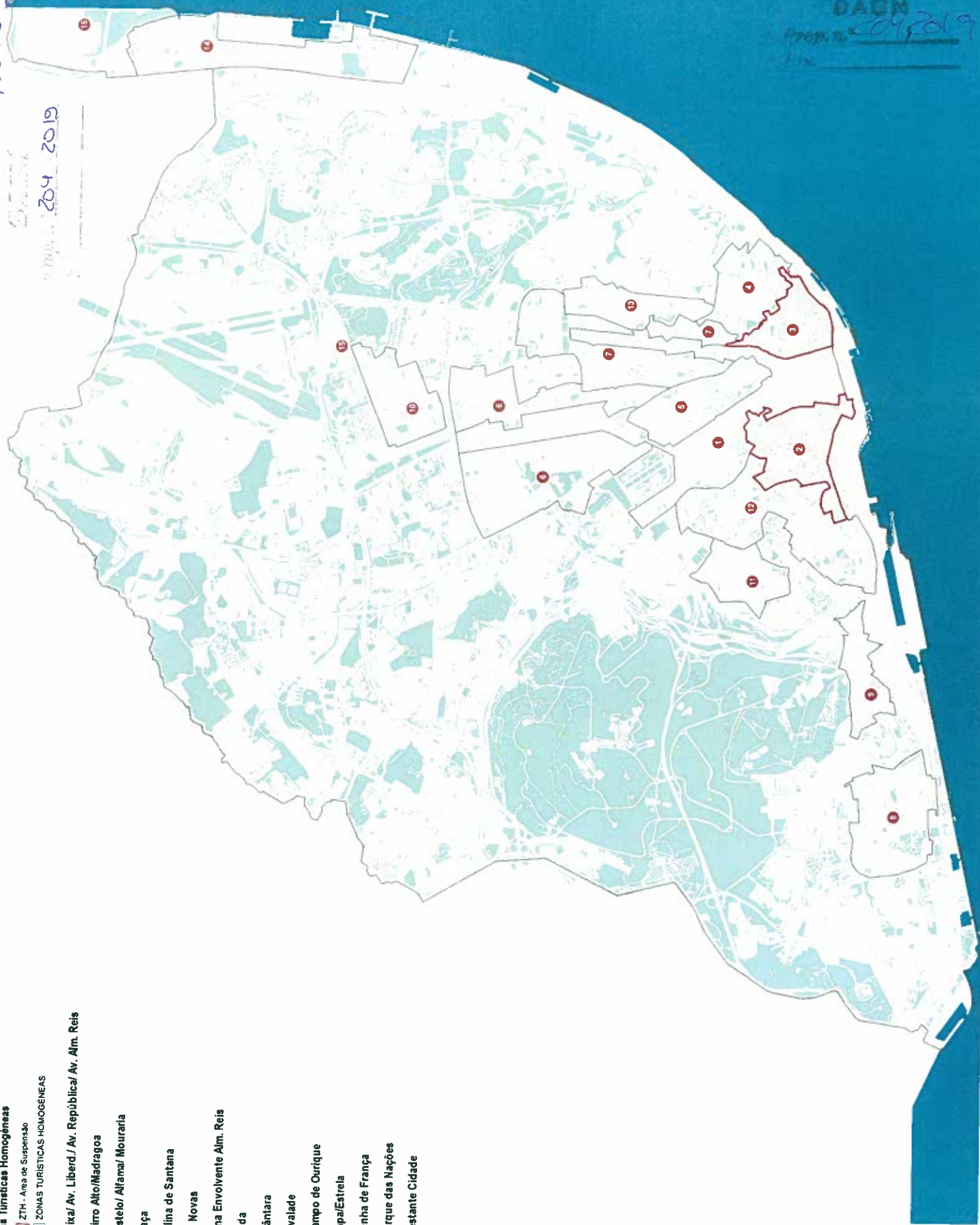
Manuel Salgado

204 2019

Zonas Turísticas Homogêneas

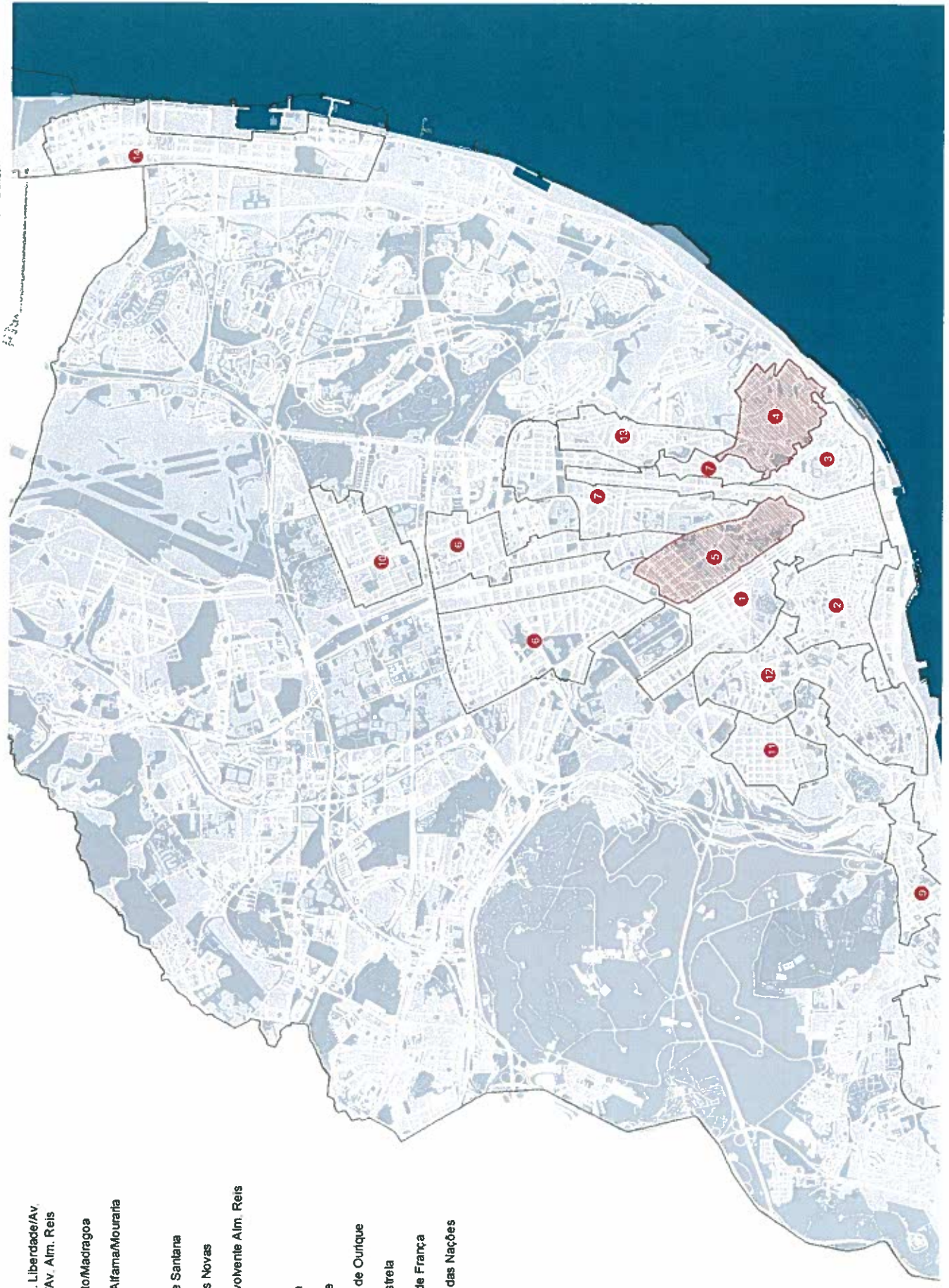
- ZTH - Área de Suspensão
- ZONAS TURÍSTICAS HOMOGÊNEAS

1. Baical Av. Liberdade / Av. República / Av. Alm. Reis
2. Bairro Alto / Madragoa
3. Castelo / Alfama / Mouraria
4. Graça
5. Colina de Santana
6. Av. Novas
7. Zona Envolvente Alm. Reis
8. Ajuda
9. Alcântara
10. Avelade
11. Campo de Ourique
12. Lapal / Estrela
13. Penha de França
14. Parque das Nações
15. Restante Cidade



Prop. nº 2011/2019
P. 33

1. Baixa/Av. Liberdade/Av. República/Av. Alm. Reis
2. Bairro Alto/Madragoa
3. Castelo/Alfama/Mouraria
4. Graça
5. Colina de Santana
6. Avenidas Novas
7. Zona Envolvente Alm. Reis
8. Ajuda
9. Alcântara
10. Avelade
11. Campo de Ourique
12. Lapa/Estrela
13. Penha de França
14. Parque das Nações





C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º, n.º 2, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, foram deliberados na Reunião de Câmara de 11 de abril de 2019, os votos de pesar, as moções, o voto de saudação, o voto de louvor e as propostas a seguir discriminados, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Voto de Pesar n.º 11/2019 (Subscrito pelos Srs. Vereadores do PPD/PSD)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de Zeca Mendonça, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Voto de Pesar n.º 12/2019 (Subscrito pelos Srs. Vereadores do CDS/PP)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de Pedro Lourenço, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Moção n.º 20/2019 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do PPD/PSD)

Aprovar a Moção “Voto de Saudação pelo 70.º Aniversário da OTAN”, nos termos da moção;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	12 (6PS, 1Ind., 4CDS/PP e 1PPD/PSD)	4 (1Ind., 2PCP e 1BE)	0



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 202/2019

(Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e Manuel Grilo)

Aprovar a 19ª modificação objetiva do contrato de Empreitada N.º 40/DMPO/DPCE/15 - "BENEFICIAÇÃO GERAL E ESPAÇOS EXTERIORES DA ESCOLA N.º 24 DO BAIRRO DE SÃO MIGUEL" bem como a correspondente minuta de contrato a celebrar com o contraente privado, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	10 (6PS, 1Ind., 2PCP e 1BE)	4 (CDS/PP)	2 (PPD/PSD)

Proposta n.º 203/2019

(Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e Manuel Grilo)

Aprovar a revogação da decisão de contratar a Empreitada n.º 40/DMPO/DPCE/17 - "Instalação de Creche no Antigo Convento do Desagravo do Santíssimo Sacramento, Campo de Santa Clara, Freguesia de São Vicente" - Processo n.º 19/CP/DGES/ND/2018, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	14 (6PS, 1Ind., 4CDS/PP, 2PCP e 1BE)	0	2 (PPD/PSD)

Proposta n.º 204/2019

(Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a proposta da prorrogação do prazo de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de Alojamento Local nas áreas delimitadas, e a proposta de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de Alojamento Local em duas novas áreas delimitadas, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	11 (6PS, 2Ind., 2PCP e 1BE)	6 (4CDS/PP e 2PPD/PSD)	0



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 240/2019 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Grilo)

Aprovar a transferência de verba para a Associação para a Integração e o Apoio ao Deficiente Jovem e Adulto – Elo Social, ao abrigo do Programa de Apoio à Mobilidade, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 241/2019 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP)

Aprovar o início do procedimento de elaboração de Regulamento Municipal de Reconhecimento e Proteção de Estabelecimentos e Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local, para efeitos de participação de eventuais interessados, nos termos da proposta;

Rejeitada com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	6 (4CDS/PP e 2PPD/PSD)	10 (6PS, 2Ind., 1PCP e 1BE)	0

Nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da *supra* citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, eu, , Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, aos 11 de abril de 2019

O Presidente


Fernando Medina

PROPOSTA 204/2019 - APROVAR A PROPOSTA DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE SUSPENSÃO DA AUTORIZAÇÃO DE NOVOS REGISTOS DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL NAS ÁREAS DELIMITADAS, E A PROPOSTA DE SUSPENSÃO DA AUTORIZAÇÃO DE NOVOS REGISTOS DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL EM DUAS NOVAS ÁREAS DELIMITADAS, PARA EFEITOS DE SUBMISSÃO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

O Sr. Presidente:- A Proposta 204/2019 e foi apresentada hoje já uma nova versão, uma adenda que se prende como facto....isto é o que corresponde ao que tínhamos decidido quando discutimos a questão do Alojamento Local? Nas zonas em que se decretou, em que se decidiu haver a suspensão de registos, as zonas de exclusão de registos que a Lei nos facultava. Fizemo-lo por um prazo de seis meses, a Lei facultava-nos fazer até ao prazo de um ano e ainda não estando aprovado o regulamento, faz-se nova ampliação desta suspensão e na nova versão decidiu-se incluir aquilo que resultarão das novas zonas de contenção ao brigo da Proposta de Regulamento. Relativamente a essas inscrições Isto decorre por uma razão óbvia que é tentamos evitarmos uma corrida aos licenciamentos de última hora em zonas em que se sabe que vai haver contenção relativamente a essas inscrições, porque vai ser apresentada proposta nesse sentido em matéria de regulamento. E é essa a razão da nova proposta.

Sr. Vereador João Pedro Costa.

O Sr. Vereador João Pedro Costa:- Sr. Presidente, o PSD entende que se mantem exatamente as mesmas razões para votar contra que exiriam quando votou contra a primeira votação. Porque a corrida ao Alojamento Local existiu na mesma foi a té à data de aprovação da reunião de Câmara. E, queremos deixar nota, o que também já pude dizer no início da reunião, do facto de já ter saído na comunicação social, o teor do novo regulamento, o Bloco de Esquerda já ter reagido ao teor do novo regulamento, e o PSD, só ontem é que recebeu no Gabinete o novo regulamento. Muito obrigado.

O Sr. Presidente:- Sim, mas o Bloco de Esquerda, como sabemos, é sempre muito rápido na reação política às notícias, não reagiu ao regulamento, reagiu á notícia sobre o regula mento que tomou como boa mas aliás, como necessitava, fez bem. Sr. Vereador João Gonçalves Pereira.

O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira:- Sr. Presidente, é apenas para reafirmar a nossa posição sobre esta matéria aquando da discussão que ficou absolutamente clara, iremos manter o nosso voto contra com uma declaração de voto. E, acompanhamos a apreciação que aqui foi feita relativamente ao regulamento. Vimo-lo na comunicação social ser discutido, pareceu-me que o Sr. Vereador teria conhecimento mas pode ser uma interpretação errada ou do jornalista ou do leitor e portanto, dizer que em coerência, mantemos as mesmas reservas e iremos apresentar uma declaração de voto. Muito obrigado.

O Sr. Presidente:- Muito obrigado. Sr. Vereador Manuel Grilo.

O Sr. Vereador Manuel Grilo:- Nós apresentamos proposta própria independentemente desta, e portanto, sem a conhecer. Entendemos que... nós iremos votar favoravelmente evidentemente na Proposta 204. Entendemos que ela deveria ser um pouco mais corajosa, no sentido de alargar esta proibição de novos alojamentos locais a novas zonas, nomeadamente à Baixa Chiado, à Zona da Baixa e à zona das Avenidas que aqui fica excluída. Parece ser relevante em relação à Av. Almirante Reis e à Av. da Liberdade.

E, apresentamos também, uma outra proposta relativamente à possibilidade de levar a cidade toda no seu conjunto em relação ao Alojamento Local, só permitir novos Alojamentos Locais sempre que nestas zonas onde há interdição, haja sessão de um Alojamento Local. Portanto, considerar a cidade de Lisboa como um todo relativamente ao Alojamento Local. Portanto esta é uma proposta que será apresentada, será agendada brevemente, mas, votaremos favoravelmente naturalmente esta manutenção de interdição de novos Alojamentos Locais e apoiamo-la evidentemente sem qualquer reserva. Entendendo no entanto, que deveria ser mais extensiva, mais corajosa, no sentido de percebermos eu temos que colocar um travão à expansão do Alojamento Local em toda a cidade de Lisboa.

Dar aqui nota também, que em relação ao Alojamento Local, os números percentuais, mas também já absolutos do Alojamento Local, ultrapassam por exemplo, os números de Barcelona, o que nos parecer dar nota bem da gravidade da situação. Não somos contra o turismo de forma alguma, o que entendemos é que o turismo necessita de uma forte regulação e uma forte regulação nesta área do Alojamento Local, como aliás, também em relação aos hotéis. Muito obrigado Sr. Presidente.

O Sr. Presidente:- O Sr. Vereador João Ferreira.

O Sr. Vereador João Ferreira:- Obrigado Sr. Presidente. Apenas não tenho nenhuma consideração de fundo a fazer em relação à proposta, nós, como anteriormente apoiamos, quer as preocupações, quer os objetivos que lhe subjazem, apenas para registar esta adesão, agora expressa aqui pelo Vereador Manuel Grilo, à necessidade de regulação do turismo, foi uma pena a que o Bloco de Esquerda não possamos ter contado também com o apoio do Bloco de Esquerda para a proposta relativa à definição da capacidade de carga turística que visava precisamente dar resposta a esta necessidade de regulação do fenómeno turístico, integrando nos elementos de planeamento da cidade. Mas, em todo caso, mudanças de opinião para melhor, são sempre bem-vindas. Muito obrigado.

O Sr. Presidente:- Sr. Vereador Manuel Grilo, é preciso ver os números com atenção. Eu não sei, essa ideia peregrina de que Lisboa tem mais Alojamento Local que Barcelona, é mesmo uma ideia peregrina. É que não bate nem com os números, não bate com nada. E, depois convém ter uma noção e convém dois elementos adicionais, Barcelona tem, além do número elevado de alojamentos locais conhecidos, têm um gravíssimo problema de alojamento ilegal, fruto, sublinho, fruto de uma regulamentação pretendendo ser de fachada reguladora, conseguiu fazer com que grande parte da operação se passasse na ilegalidade. Ao ponto, com uma regulamentação de tal forma incompreensível, que o que fez foi manter na ilegalidade e passar para a ilegalidade uma grande parte da operação que poderia ser legal.

Nós, nesta matéria, a relação tem que ser uma relação inteligente, nós demos regular aquilo que, depois podemos que tiver sentido, e aquilo que nós depois temos condições ter algum controlo efetivo. Em Barcelona, o grave problema que existe é um problema de ilegalidade, de impossibilidade até de saber e os números estimados da presença de Alojamento Local na cidade por palavras diretas da Presidente e da e da equipa da Câmara de Barcelona, que são a dimensão escondida do problema. É, ao ponto, que a dado momento foram aprovadas medidas, que eu imagino que o Bloco de Esquerda aqui chumbaria sem reservas, que era o facto de ter sido instituído um prémio por denúncia. Que era o vizinho que denunciava se o outro vizinho estava em Alojamento Local. Bom, o que me parece que nós já estamos... isto poderia dar seria um pouco mais de sal às nossas reuniões de condomínio, mas quer dizer, isto só

mostra o quê? Mostra a falência completa do sistema de regulação. E por isso, eu aconselharia prudência nessa leitura sobre Barcelona.

Segundo aspeto, que também nos diferencia, é que o sistema atual da lei do Alojamento Local, que regula o Alojamento Local, como assentava num regime de simples mera comunicação, não distingue a intensidade do Alojamento Local e esta, aliás, é uma das dificuldades que temos que vamos tentar superar. Isto é, uma família que naturalmente coloca a sua casa, durante o Verão, porque vai de férias por outro local e que a arrende, pode ter a sua casa quinze dias no ano, é considerada um Alojamento Local, da mesma matéria que o é, um apartamento de um proprietário profissional que tenha prédios inteiros ou várias fações contíguas em Alojamento Local. Uma fração é uma fração, quer esteja destinada 365 dias ou um só dia. E sabemos que uma realidade social é diferente, isto é, o aluguer de casas de Verão é por exemplo, uma parte importante nas cidades de Lisboa, noutras regiões do país pelas razões óbvias, e contam todos como uma unidade. Por isso, quando nós olhamos para o número de 30 mil unidades, não são 30 mil unidades a 365 dias por ano, engloba a que está um a que está dez e a que está 365.

Isto deve-nos levar a uma atenção porque, a partir de certa altura, se somássemos tudo, não havia casas na cidade de Lisboa. Não havia outro tipo de ocupação que não que não ocupação desse tipo. E, por isso, é preciso atenção na leitura do número e também dos rácios que se estabelecem quanto ao número, por exemplo, uma coisa que fizemos questão sempre distinguir, é as Freguesias, isso foi uma boa solução da lei do Parlamento, foi uma boa solução que nós solicitamos e que o Parlamento considerou e que ficou bem feita, foram dois elementos importantes. Primeiro, manter a licença de habitação, que era o que vinha do regime atual, não foi não foi mudado do anterior, e a segunda foi, permitimos fixar zonas que não correspondessem às fronteiras administrativas, porque, por exemplo, uma zona como a Avenida da Liberdade ou como a Baixa Pombalina, aplicar rácios de habitação para determinar critérios de Alojamento Local pura e simplesmente não faz sentido. Se uma pessoa tiver três casas, porque simplesmente se trata de uma Avenida comercial e com zona de escritórios. Três casas há uma, é benéfico para a solução da cidade que possa haver uma conversão em Alojamento Local, porque se tratar-se-á sempre, aliás, de prédios natureza habitacional, que um dia em qualquer momento, podem ser transformados em residências permanentes, já tem licença de habitação. Por isso, é positivo que aconteça, e, por isso, a nossa regulação tem que ser inteligente para estas diferentes realidades.

Srs. Vereadores, vamos então votar o ponto 26 da Ordem de Trabalhos, a proposta 204/ 2019 na nova versão. Quem vota contra? Quem se abstém? A proposta foi aprovada com os votos contra do PSD, do CDS e o voto a favor dos restantes Vereadores. Declaração de voto dos Vereadores do CDS.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 204/2019 o qual foi aprovada com 11 votos a favor (6PS, 2Ind., 2PCP e 1BE) e 6 votos contra (4CDS/PP e 2PPD/PSD).