



**5.ª Comissão Permanente**  
**Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local**

**Parecer**

Relativo à **Proposta n.º 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.»

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ENT 1364 AML 19  
DATA 24 / 04 / 2019  
João Rosa

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 204/2019, subscrita pelo Vereador Manuel Salgado, titular do pelouro do Planeamento, Urbanismo, Património e Obras Municipais, aprovada por maioria com 11 votos a favor (6PS, 2Ind., 2PCP e 1BE) e 6 votos contra (4CDS/PP e 2PPD/PSD) na reunião da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 11 de abril de 2019, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seguinte<sup>1</sup>:

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;
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.

Tendo a Proposta sido remetida para apreciação da 5.ª Comissão Permanente – Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local, a fim de ser apreciada e emitido

---

<sup>1</sup> Ao abrigo do disposto no n.º 6 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.

parecer até 26 de abril de 2019, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2017/2021.<sup>2</sup>

## 2. CONSIDERANDOS

Através da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, que veio alterar o regime de autorização de exploração de estabelecimentos de alojamento local, foram atribuídas novas competências aos órgãos municipais, desde logo a possibilidade de regularem a instalação de novos estabelecimentos de alojamento local (AL).

Assim, passaram a poder ser delimitadas mediante regulamento municipal áreas de contenção para instalação de novos AL, impondo limites ao número de estabelecimentos que se admitem naqueles territórios, tendo em conta limites percentuais face aos imóveis disponíveis para habitação.

Prevê-se ainda naquele diploma que, para evitar comprometer a eficácia do referido regulamento, pode o município, por deliberação fundamentada da assembleia municipal sob proposta da CML, 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.

Nesse enquadramento, a AML deliberou, em 6 de novembro de 2018, aprovar a proposta da CML n.º 677/2018 de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas zonas turísticas homogéneas do Bairro Alto/Madragoa e Castelo/Alfama/Mouraria 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. Nesse sentido, e para salvaguarda da eficácia do regulamento municipal atualmente em elaboração e das condições previstas na Deliberação n.º 677/AML/2018, deve ser aprovada a

---

<sup>2</sup> Aprovado pela Deliberação n.º 310/AML/2018, de 12 de julho, e publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1274, de 19 de julho de 2018.

prorrogação do prazo de suspensão de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas zonas turísticas homogéneas do Bairro Alto/Madragoa e Castelo/Alfama/Mouraria.

Para além disso, constatou-se que, por aplicação dos rácios 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 nas quais poderá estar em risco o limiar mínimo do uso habitacional - Graça e Colina de Santana – e que por isso devem integrar as “zonas turísticas homogéneas” nas quais deve ficar suspensa a autorização de novos registos de alojamento local.

### **3. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR**

As forças políticas representadas na 5ª Comissão Permanente – Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local – reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

O Deputado Municipal relator, no parecer que elaborou no âmbito da apreciação pela 5ª Comissão da Proposta n.º 677/2018<sup>3</sup>, recomendou, pelos motivos aí expostos, que a Câmara Municipal de Lisboa pudesse apresentar, num curto prazo que considerasse razoável, uma proposta adicional que alargasse a outros bairros e territórios da cidade a suspensão de registos de Alojamento Local, com vista a prevenir efeitos não desejados em territórios então excluídos dessa suspensão.

Nesse sentido, não pode deixar de considerar positiva a proposta de incluir a Graça e a Colina de Santana nas zonas turísticas homogéneas em que deve ficar suspensa a autorização de novos registos de alojamento local, embora entenda que a suspensão de registos de AL deveria estender-se a todo o Centro Histórico de Lisboa.

---

<sup>3</sup> Junto como anexo I.

#### 4. CONCLUSÕES

Com vista à preservação da autenticidade dos bairros históricos, da realidade social dos bairros e lugares e multifuncionalidade de todas as zonas da cidade, é imperativo adotar medidas para regulação do alojamento local na cidade de Lisboa.

A mais recente alteração ao regime de autorização de exploração dos alojamentos locais veio, por um lado, dar a possibilidade aos municípios de elaborar um instrumento de contenção da instalação de alojamentos locais e, por outro, permitir a suspensão da autorização de novos registos em áreas especificamente delimitadas, pelo prazo máximo de um ano, até à entrada em vigor do regulamento.

Assim, através da Deliberação n.º 677/AML/2018, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, em 6 de novembro de 2018, a proposta da CML de suspensão de autorização de novos registos de AL nas áreas identificadas como tendo em risco o limiar mínimo do uso habitacional, bem como o acompanhamento e a monitorização das demais “zonas turísticas homogéneas”, com o objetivo de promover um desenvolvimento integrado e sustentável do território.

Estando em elaboração o “Regulamento Municipal de Alojamento Local”, a proposta ora em análise propõe, por um lado, uma prorrogação do prazo de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas “zonas turísticas homogéneas” do Bairro Alto/Madragoa e Castelo/Alfama/Mouraria e, por outro, a suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas “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).

Pelo exposto, conclui-se que a Proposta sobre a qual incidiu o presente parecer está em condições de ser debatida e votada em plenário da AML, a quem compete, ao abrigo do

disposto no n.º 6 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, a prática dos atos propostos.

## **5. ANEXOS**

O Deputado Municipal relator considerou necessária a junção ao presente parecer do seguinte elemento documental:

Anexo I: Parecer da 5ª Comissão Permanente elaborado no âmbito da apreciação da Proposta n.º 677/CML/2018.

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa, 24 de Abril de 2019.

O Presidente da 5.ª Comissão  
e Deputado Municipal Relator

-Miguel Coelho-