

Proposta n.º
005 (DE IND Rui Costa)



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA

Rui Costa

Deputado Municipal Independente

AML
ENT/1419/AML/19
30/04/2019 11:22:45

Fle

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

À Proposta n.º 204/CM/2019 “Prorrogação do prazo de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas delimitadas e suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local em duas novas áreas”

Considerando que:

- i) Em 9 de Outubro de 2018 foi agendada a proposta de Recomendação n.º 037/02 (DM IND Rui Costa) - Estabelecimento urgente da suspensão de novos registos de alojamento local em áreas da Cidade e elaboração de regulamento, sendo discutida e votada no dia 16 de Outubro de 2018, cujos pontos 1 foi rejeitado com a seguinte votação: “Contra: PS/ PSD/ CDS-PP/ PPM– Favor: PCP/ BE/ PAN/ PEV/ 9 IND – Abstenção: MPT”, prejudicando a votação dos seus pontos 2 e 3 (ver <https://www.am-lisboa.pt/302000/1/010589,000421/index.htm>);
- ii) Já na fundamentação da Recomendação n.º 037/02 (DM IND Rui Costa) se referia que *“A corrida ao registo de estabelecimentos locais estatisticamente comprovada desde a aprovação da Lei n.º 62/2018, de 22 de Agosto, exige que sendo previsível a contaminação dos efeitos da corrida a territórios próximos do Centro Histórico da Cidade, se alargue a suspensão a todo o território das Freguesias de Santa Maria Maior, São Vicente, Santo António, Arroios, Misericórdia e Estrela e se pondere a aplicação dessa medida em relação às freguesias limítrofes, na sua totalidade ou em partes do seu território”*;
- iii) No debate da Recomendação n.º 037/02 (DM IND Rui Costa), contrapunha aos dados estatísticos constantes da sua fundamentação o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa que afirmava **“não compreendo como se pode querer tomar uma decisão sem qualquer tipo de estudo sobre a matéria”** (confrontar a respectiva acta a folhas 35, disponível in <https://www.am-lisboa.pt/documentos/1551885585C6eLX3kn1Hz94SO0.pdf>);
- iv) Posteriormente, a Câmara Municipal submeteu à Assembleia Municipal de Lisboa a Proposta n.º 677/CM/2018 “Suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas delimitadas”, que estabelecia áreas delimitadas de algumas freguesias com vista à suspensão de licenciamento de estabelecimentos de Alojamento Local;
- v) A Proposta n.º 677/CM/2018, com um estudo elaborado, optou por não alargar a suspensão do registo de estabelecimentos de Alojamento Local à totalidade de todas as freguesias, fazendo tábua rasa da divisão administrativa da Cidade e olvidando o que é notório a uma pessoa de diligência e inteligência média: que suspenso o licenciamento de estabelecimentos de Alojamento Local a pressão se iria transferir para as áreas limítrofes;
- vi) Exactamente em função dos dados estatísticos colhidos, quer na fundamentação da Recomendação n.º 037/02 (DM IND Rui Costa), quer na Proposta n.º 677/CM/2018, somada à diligência e inteligência de uma



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA

Rui Costa

Deputado Municipal Independente

pessoa média, foi apresentada pelo aqui signatário Proposta de Alteração à Proposta n.º 677/CM/2018 (disponível in <https://www.am-lisboa.pt/301000/1/010812,000404/index.htm>) visando a suspensão de novos registos de estabelecimento de Alojamento Local na totalidade dos territórios das Freguesias de Arroios, Estrela, Misericórdia, Santo António, Santa Maria Maior e São Vicente (alteração ao ponto 1) e ainda ***“Promover o acompanhamento e a monitorização das demais freguesias, em particular daquelas que possam ser alvo de maior pressão relativamente ao uso habitacional, nomeadamente as freguesias limítrofes às freguesias referidas em 1 e à Freguesia da Ajuda.”*** (alteração ao ponto 3);

vii) Repetindo a fundamentação da Proposta de Alteração então apresentada pelo ora proponente à Proposta n.º 677/CM/2018, importa sublinhar os considerandos f), g), h) e i) da Proposta de Alteração citada:

“f) A delimitação proposta levará a uma previsível corrida aos licenciamentos no território das freguesias que não esteja incluído nas “zonas turísticas homogéneas”, mantendo a pressão no mercado imobiliário e de arrendamento das respectivas freguesias, apenas colocando a salvo o que dificilmente pode já ser salvo face aos estabelecimentos já em funcionamento;

g) A Proposta n.º 677/CM/2018 terá apenas o condão de suspender autorizações em parcelas do território já saturadas, aumentando a pressão nas demais;

h) Tanto mais que se verifica dos estudos anexos à Proposta n.º 677/CM/2018 uma forte e territorialmente contínua concentração dos estabelecimentos de Alojamento Local na zona histórica e central de Lisboa;

i) Ainda que a Freguesia de Arroios não integre “zonas turísticas homogéneas” onde seja proposta a suspensão de autorizações, a mesma evidencia já uma forte pressão da actividade de Alojamento Local, sendo previsível que aumente consideravelmente tal pressão com a aprovação da Proposta n.º 677/CM/2018;”

(...)

l) A par desta verificação, a não aplicação da Proposta n.º 677/CM/2018 vai potenciar que nas zonas das freguesias não abrangidas, venha a haver uma brutal corrida às autorizações, já que serão as mesmas as únicas zonas livres no tão procurado centro da Cidade;”

viii) A alteração proposta ao ponto 1 da Proposta n.º 677/CM/2018 viria a ser rejeitada com a seguinte votação: Contra: PS/ CDS-PP/ MPT/ PPM/ 8 IND – Favor: BE/ PAN/ 1 IND - Abstenção: PSD/ PCP/ PEV/ 1 PS;

ix) Conforme a intervenção do aqui proponente no debate da Proposta n.º 677/CM/2018 e em defesa do alargamento proposto ***“os buracos que vagos ficarem por via desta Proposta, rapidamente serão preenchidos e teremos uma corrida aos licenciamentos, e os Senhores Deputados que não votarem a favor de uma alteração da Proposta da Câmara Municipal, no sentido de incluir essas Freguesias, serão responsáveis e terão de correr nesta Assembleia Municipal atrás do prejuízo que vão causar à Cidade!”*** (ver acta da referida reunião, a folhas 37, disponível in <https://www.am-lisboa.pt/documentos/1552738930T9wLU5id3Xj60FQ6.pdf>);



Rui Costa

Deputado Municipal Independente

x) Assim, é sem espanto que se verifica que a Proposta n.º 204/CM/2019 vem agora reconhecer a justiça da Recomendação n.º 037/02 (DM IND Rui Costa) e da Proposta apresentada pelo aqui proponente de alteração à Proposta n.º 677/CM/2018, vindo agora fundamentar o alargamento das áreas de suspensão nos seguintes termos:

“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.”

xi) Mas este reconhecimento, ainda que tardio e lesivo da política de contenção que se pretende levar a cabo em nome do Direito à Habitação, não é suficiente, visto que a pressão continuará para as zonas limítrofes das que forem objecto de suspensão, facto previsível à luz da experiência comum;

xii) Nesse sentido, importa alargar a suspensão de registo de novos estabelecimentos de Alojamento Local à totalidade do território das Freguesias de Arroios, Estrela, Misericórdia, Santo António, Santa Maria Maior e São Vicente e monitorizar a Freguesia da Ajuda e freguesias limítrofes desta e daquelas, não repetindo o erro confessado pela Proposta n.º 204/CM/2019;

xiii) Por coerência com o então defendido, e com a devida vénia ao Grupo Municipal do CDS, autor originário desta proposta de alteração (disponível in <https://www.am-lisboa.pt/301000/1/010801,000404/index.htm>), propõe-se o aditamento da não aplicação da suspensão de registos “aos estabelecimentos de alojamento local registados na modalidade de “quartos” prevista no artigo 3.º, n.º 1, al. d) do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto”, solução que não oblitera o Direito à Habitação, visto que o imóvel constituirá a título principal a habitação própria e permanente da pessoa singular que explora o estabelecimento e que nessa medida é desproporcionada;

xiv) É possível a esta Assembleia Municipal aprovar alterações à Proposta da Câmara Municipal, nos termos do artigo 25.º, n.º 3 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, *a contrariu senso*.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Assembleia Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto no artigo 25.º, n.º 3 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, *a contrariu senso*:

1 - Alterar o ponto 2 da Proposta n.º 204/CM/2019, que passa a ter a seguinte redacção:



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA

Rui Costa

Deputado Municipal Independente

“2 - Aprovar a proposta de suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local em todo o território das Freguesias de Arroios, Estrela, Misericórdia, Santo António, Santa Maria Maior e São Vicente.”

2 – Aditar um ponto 4 à Proposta n.º 204/CM/2019 com a seguinte redacção:

“4 - Promover o acompanhamento e a monitorização das demais freguesias, em particular daquelas que possam ser alvo de maior pressão relativamente ao uso habitacional, nomeadamente as freguesias limítrofes às freguesias referidas em 2 e à Freguesia da Ajuda.”

3 - Aditar um ponto 5 à Proposta n.º 204/CM/2019 com a seguinte redacção:

“5 - A suspensão a que se referem os números 1 e 2 não se aplica aos estabelecimentos de alojamento local registados na modalidade de “quartos” prevista no artigo 3.º, n.º 1, al. d) do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de Agosto.”

Lisboa, 30 de Abril de 2019

O Deputado Municipal Independente,

Rui Costa