



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 697/2019

Assunto: Aprovar submeter à Assembleia Municipal o Projeto de Regulamento Municipal do Alojamento Local e respetivo Relatório de ponderação da participação pública, bem como a fixação das áreas de contenção nas Zonas Turísticas Homogéneas delimitadas do Município de Lisboa

Pelouros: Planeamento, Urbanismo, Relação com o Município e Participação, Conservação de Edifícios

Considerando que:

- A)** A alteração legislativa ao regime da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, 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 alojamento local com vista a preservar a realidade social dos bairros e lugares;
- B)** A salvaguarda do interesse público e o equilibrado desenvolvimento da economia no sector do turismo impõe a definição de regras que clarifiquem os direitos e os deveres dos atores envolvidos, designadamente a adoção de medidas proporcionais que possam ser uma salvaguarda do direito fundamental à habitação, sem, contudo, colocar em causa os livres requisitos de acesso ao mercado;
- C)** O novo regime do alojamento local estabelece, em particular, 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;
- D)** Com efeito, nos termos do artigo 15.º-A, n.º 1, 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, com o objetivo de preservar a realidade social dos bairros e lugares, a câmara municipal territorialmente competente pode aprovar, por regulamento e com deliberação fundamentada, a existência de áreas de



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

contenção para instalação de novo alojamento local, podendo impor limites relativos ao número de estabelecimentos de alojamento local nesse território, que podem ter em conta limites percentuais em proporção dos imóveis disponíveis para habitação, sendo que a instalação de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção carece de autorização expressa da câmara municipal territorialmente competente;

E) A Câmara Municipal de Lisboa tem vindo, desde há algum tempo, a monitorizar a evolução e a distribuição geográfica do turismo e, em particular, do alojamento local, no sentido de ser possível delinear uma estratégia municipal, tendo em vista o desenvolvimento integrado e sustentável do território.

F) Neste contexto, 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, tendo sido aberto um período de 20 dias destinado à participação dos interessados;

G) Findo o período de participação dos interessados, foi elaborado o projeto de Regulamento Municipal do Alojamento Local, aprovado por deliberação Câmara Municipal de Lisboa n.º 266/2019, de 9 de maio de 2019, para efeitos de submissão a consulta pública, pelo prazo de 30 dias, nos termos do artigo 100.º, n.º 3, alínea c), e do artigo 101.º, n.º1, ambos do Código do Procedimento Administrativo;

H) Com o futuro Regulamento Municipal do Alojamento Local pretende-se estabelecer as regras aplicáveis ao registo de estabelecimentos de alojamento local no Município de Lisboa, em particular aos novos registos localizados em áreas de contenção, partindo da delimitação de 15 “zonas turísticas homogéneas”, definidas, por sua vez, com base na localização e dispersão ou concentração dos estabelecimentos de alojamento local;

I) Para esse efeito, considerou-se pertinente prever duas categorias de áreas de contenção: as “áreas de contenção absoluta” e as “áreas de contenção relativa”, correspondendo as primeiras às “zonas turísticas homogéneas” e/ou respetivas subdivisões, quando aplicável, que apresentem um rácio entre estabelecimentos de alojamento local e de números de fogo de habitação



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

permanente igual ou superior a 20%, e as segundas àquelas que apresentem um rácio entre estabelecimentos de alojamento local e de números de fogo de habitação permanente igual ou superior a 10% e inferior a 20%;

J) A consulta pública do projeto Regulamento Municipal do Alojamento Local decorreu entre 17 de maio de 2019 e 2 de julho de 2019, tendo-se registado um total de 42 participações, as quais foram objeto de aprofundada análise, ponderação e acomodação, quando fundamentado e procedente, e cujas conclusões integram o Relatório de Ponderação, que constitui o **Anexo I** à presente proposta e que dela faz parte integrante;

K) No seguimento da consulta pública efetuada e ponderados os contributos recebidos, como referido no considerando anterior, procurou-se aperfeiçoar a redação do projeto de Regulamento Municipal do Alojamento Local inicial, tal como mais detalhadamente se refere no Relatório de Ponderação, tendo sido elaborada a proposta de Regulamento Municipal do Alojamento Local, que constitui o **Anexo II** à presente proposta e que dela faz parte integrante;

L) Em concretização do disposto no artigo 15.ºA, n.º 1, 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, prevê-se no artigo 3.º, n.º 3 da proposta de Regulamento Municipal do Alojamento Local, que as áreas de contenção são aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa, sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, com uma periodicidade mínima de reavaliação de 1 ano, pelo que cumpre também deliberar sobre a aprovação de áreas de contenção;

M) Da análise do quadro que constitui o **Anexo III** à presente proposta, decorre que as zonas turísticas homogéneas, ou respetivas subdivisões, que ultrapassam os limiares dos rácios definidos, e que nessa medida devem constituir áreas de contenção, para efeitos de aplicação do futuro Regulamento Municipal do Alojamento Local, são as seguintes: Bairro Alto/Madragoa, Castelo/Alfama/Mouraria, Graça, Colina de Santana, Baixa/Eixos Av. da Liberdade/Av. da República/Av. Almirante Reis e a subdivisão Bairro das Colónias da "zona turística homogénea" Zona Envolvente à Almirante Reis, e todas devidamente delimitadas na planta que constitui o **Anexo IV** à presente proposta e que dela faz parte integrante;



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

- N)** Nos termos do artigo 15.ºA, n.º 1, 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 aprovação da existência de áreas de contenção é feita por regulamento e deliberação fundamentada da câmara municipal territorialmente competente;
- O)** De acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea k), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município;
- P)** Nos termos do artigo 25.º, n.º 1, alínea g), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, cabe à Assembleia Municipal aprovar os regulamentos com eficácia externa do Município;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- 1- **Aprovar, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal, a proposta de Regulamento Municipal do Alojamento Local, que constitui o Anexo II à presente proposta e que dela faz parte integrante, cujo projeto foi precedido de consulta pública, nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo os respetivos contributos e sugestões sido devidamente analisados, ponderados e incluídos quando fundamentados, nos termos do Relatório de Ponderação que aqui se dá por totalmente reproduzido, para efeitos de apreciação e aprovação pelos órgãos municipais competentes, nos termos do artigo 25.º, n.º 1, alínea g), e do artigo 33.º, n.º 1, alínea k), ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e do n.º 1 do artigo 15.ºA do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto;**
- 2- **Aprovar, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal, a existência de áreas de contenção nas zonas delimitadas na planta que constitui o Anexo IV à presente proposta e que dela faz parte integrante, identificadas por freguesia e por referência às ruas que as delimitam, abrangendo as “zonas turísticas homogéneas” do Bairro**



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

Alto/Madragoa, Castelo/Alfama/Mouraria, Graça e Colina de Santana, Baixa/Eixos Av. da Liberdade/Av. da República/Av. Almirante Reis, e a subdivisão Bairro das Colónias da “zona turística homogénea” Zona Envolvente à Almirante Reis, nos termos do artigo 15.º-A, n.º 1, 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, e do artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

Anexos:

Anexo I - Relatório de Ponderação da participação pública

Anexo II - Proposta de Regulamento Municipal do Alojamento Local

Anexo III - Quadro rácios zonas turísticas homogéneas

Anexo IV - Planta de delimitação das Áreas de Contenção

Lisboa, Paços do Concelho, 30 de outubro de 2019.

O Vereador

Ricardo Veludo



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 deliberadas na Reunião de Câmara Extraordinária de 30 de outubro de 2019, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais das referidas propostas, a ata em minuta:

Proposta n.º 697/2019 (Subscrita pelo Sr. Vereador Ricardo Veludo)

Aprovar submeter à Assembleia Municipal o Projeto de Regulamento Municipal do Alojamento Local e respetivo Relatório de ponderação da participação pública bem como a fixação das áreas de contenção nas Zonas Turísticas Homogéneas delimitadas do Município de Lisboa, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	11 (6PS, 2Ind., 1PPD/PSD e 2PCP)	5 (4CDS/PP e 1PPD/PSD)	1 (1BE)

Proposta n.º 697-A/2019 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP)

Aprovar a alteração à Proposta n.º 697/2019 - “Aprovar submeter à Assembleia Municipal o Projeto de Regulamento Municipal do Alojamento Local e respetivo Relatório de ponderação da participação pública, bem como a fixação das áreas de contenção nas Zonas Turísticas Homogéneas delimitadas do Município de Lisboa”, nos termos da proposta;

Rejeitada com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	6 (4CDS/PP e 2PPD/PSD)	11 (6PS, 2Ind., 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 702/2019 (Subscrita pelos Srs. Vereadores João Paulo Saraiva e Manuel Grilo)

Aprovar a adjudicação da Empreitada n.º E/4/EPTPEE/19 - "Reabilitação e Ampliação da Escola Básica n.º 57 de Telheiras", a minuta de contrato, bem como submeter à Assembleia Municipal a aprovação da assunção do compromisso plurianual, com a conseqüente repartição de encargos, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 781/2019 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD, do PS e Vereador João Paulo Saraiva)

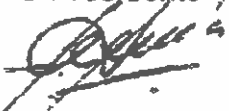
Aprovar as condições de negociação relativas à expansão das infraestruturas da FIL, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	12 (6PS, 2Ind., 3CDS/PP e 1PPD/PSD)	1 (1BE)	2 (2PCP)

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

Paços do Concelho, em 30 de outubro de 2019

O Presidente


Fernando Medina