



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA BEATRIZ GOMES DIAS

BLOCO DE ESQUERDA

PROPOSTA N.º 583- B/2023

Alteração à Proposta n.º 583/2023

***Aprovar e sujeitar a consulta pública o projeto da Carta Municipal de Habitação,
nos termos da proposta***

Alteração ao Relatório Carta Municipal de Habitação de Lisboa 2023-2032

(...)

1)

[página 100]

Sistema Municipal de Habitação – Pilar Público

(...)

[Novo]

A produção de habitação acessível através de concessões da Medida 1.08 é incorporada na Medida 1.02 (construção de novos edifícios em terrenos municipais), incluindo as operações de Rua de São Lázaro, Rua Gomes Feire, Benfica, Parque das Nações, Olaias e Alto da Ajuda, que passam assim para o Pilar Público do Programa de Renda Acessível, para além de outras operações a identificar.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA BEATRIZ GOMES DIAS

BLOCO DE ESQUERDA

Sistema Municipal de Habitação – Pilar Parceria

Produção de habitação acessível em parceria: Cooperativas

(...)

[Retirar o texto seguinte]

A Medida 1.08 pretende dar continuidade às operações do Programa Renda Acessível, reconhecendo o essencial contributo para o desenvolvimento, sem encargos financeiros municipais, de 1299 habitações acessíveis para atribuição através dos programas municipais, em seis operações: Rua de São Lázaro, Rua Gomes Feire, Benfica, Parque das Nações, Olaias e Alto da Ajuda. Destes, encontram-se com contrato de concessão celebrado as operações da Rua de São Lázaro e da Rua Gomes Freire, com expectativa de conclusão das obras até 2026. Para os restantes encontra-se em revisão o modelo financeiro e contratual, prevendo-se o relançamento em 2023, seguido do lançamento de concursos para as operações de Benfica e Parque das Nações. As operações das Olaias e Alto da Ajuda encontram-se em desenvolvimento de loteamentos e estudos urbanísticos para solução de compromissos e estabilização de solução urbanística. Apesar da expectativa do relançamento do programa em 2023, a duração dos necessários procedimentos, projetos e obras impõe a concretização física destas operações no longo prazo (após 2028).

(...)

2)

[página 100]

Sistema Municipal de Habitação – Pilar Privado

Zonamento inclusivo [retirar texto] e incentivos urbanísticos



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA BEATRIZ GOMES DIAS

BLOCO DE ESQUERDA

(...)

Através do zonamento inclusivo, preconiza-se um acréscimo sustentado e permanente de stock habitacional acessível numa perspetiva de longo prazo.

[Novo]

A revisão do PDM deverá permitir a operacionalização de mecanismos de zonamento inclusivo, nomeadamente a garantia de um mínimo de 25% de área de superfície de novas urbanizações ou de grandes operações de reabilitação para o Programa de Renda Acessível Pilar Público a ser gerido pela CML, articulando a densificação urbana com a oferta de habitação acessível.

[Retirar texto]

Como princípio orientador, pretende-se assegurar a viabilidade económica e financeira de futuras operações urbanísticas que incluam a produção de habitação acessível. Este princípio orientador é traduzido pelo equilíbrio (indiferença económica) entre os encargos com a produção dessa habitação e os incentivos públicos a atribuir para o efeito.

O atual PDM prevê a criação de fogos com valor máximo de renda ou preço de venda (VMRPV), aplicável a várias situações, nomeadamente, a admissibilidade de alinhamento de altura da fachada ao edifício confinante mais alto, e a concessão de créditos urbanísticos associados ao condicionamento de operações em número ou percentagem de habitações sujeitas a VMRPV.

A operacionalização do VMRPV para aplicação dos incentivos e obrigações atualmente previstos no PDM afigura-se essencial para a eficácia do zonamento inclusivo, que deverá ser articulado com o regulamento do sistema de incentivos a operações urbanísticas.

A revisão do PDM deverá permitir a operacionalização de mecanismos de zonamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA BEATRIZ GOMES DIAS

BLOCO DE ESQUERDA

inclusivo de acordo com estes princípios orientadores, articulando a densificação urbana com a oferta de habitação acessível.

3)

[Página 102]

Regulação de Alojamento Local

(...)

A medida proposta na CMHL prevê a revisão do Regulamento Municipal de Alojamento Local (RMAL), prevendo neste instrumento a definição de rácios-limite e instrumentos de contenção em cada zona, **[novo] para além de mecanismos de recuperação de casas do Alojamento Local para o mercado de habitação de forma a baixar o número de Alojamentos Locais para o rácio permitido pelo RMAL**, em articulação com a Declaração fundamentada de carência habitacional e com o diagnóstico, que caracteriza as freguesias da cidade de Lisboa como realidades específicas, distintas e muitas vezes complementares, demonstrando a necessidade de definir políticas de intervenção com critérios locais, ao bairro e à freguesia, reconhecendo e respeitando a diversidade territorial da cidade.

4)

[Página 106]

Medida 1.02 - Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal

Descrição

(...)

[Novo]



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA BEATRIZ GOMES DIAS

BLOCO DE ESQUERDA

A produção de habitação acessível através de concessões da Medida 1.08 é incorporada na Medida 1.02 (construção de novos edifícios em terrenos municipais), incluindo as operações de Rua de São Lázaro, Rua Gomes Feire, Benfica, Parque das Nações, Olaias e Alto da Ajuda, que passam assim para o Pilar Público do Programa de Renda Acessível, para além de outras operações a identificar.

5)

[página 118]

Medida 1.08 - Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria

[Novo]

O conjunto de operações de promoção de habitação acessível através de concessões revertem para a Medida 1.02 - Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal. O município não recorrerá a Parcerias Público Privadas para a realização de renda acessível, utilizando apenas o Pilar Público do Programa de Renda Acessível.

[Retirado todo o texto]

6)

[Novo] Medida 1.16 - Zonamento inclusivo, através da criação de habitação acessível nas operações urbanísticas privadas

Descrição



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA BEATRIZ GOMES DIAS

BLOCO DE ESQUERDA

[Novo] Estabelecimento de pelo menos 25% da edificabilidade destinada à oferta de habitação acessível em operações urbanísticas com componente habitacional.

[Retirado o restante texto].

7)

[Página 138]

Medida 2.08 - Regulação da atividade de Alojamento Local

Descrição

[Novo]

Regulação da atividade do alojamento local através da delimitação de áreas de contenção absoluta (áreas de contenção com rácio entre Alojamento Local e Alojamentos familiares clássicos superior a 5%) e contenção relativa (áreas de contenção com rácio de Alojamento Local e alojamentos familiares clássicos superior a 2,5%), e definição de medidas de regulação, monitorização, fiscalização e de recuperação de casas do Alojamento Local para o mercado de habitação de forma a baixar o número de Alojamentos Locais para o rácio permitido pelo RMAL, no âmbito da revisão do Regulamento Municipal de Alojamento Local (RMAL). Articulação destas zonas de contenção com a Declaração de Zonas de Carência Habitacional.

Lisboa, 11 de outubro de 2023.

A Vereadora

Beatriz Gomes Dias