



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

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 583 - E /2023

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

Considerando que:

1 - No âmbito da Carta Municipal de Habitação, dos **artigos 21º e 22º da Lei de Bases de Habitação (LBH)** e da **Declaração fundamentada de Carência Habitacional** aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa n.º 23/AML/2020, verificada a relação entre a **profunda contração da oferta habitacional e a progressiva desadequação dos seus custos com o poder de compra** da população e dos respetivos ordenados, e **o aumento exponencial de empreendimentos hoteleiros** e similares por conversão de edificado habitacional ou de edificabilidade potencialmente habitacional **nos termos da flexibilidade de usos permitida no PDM** de 2012, ainda em vigor.

2 – A **necessidade de concretizar a deliberação CML/724/2018**, aprovada em 27 de fevereiro de 2019, proposta pelo PCP, "um processo de diagnóstico e de avaliação de impactos, positivos e negativos, do turismo ao nível local com o objetivo de elaborar uma Carta do Turismo de Lisboa e introduzir um adequado conceito de Capacidade de Carga Turística”;

3 - Que a redação do art.º 22º da LBH, define como objeto da CMH, a identificação das carências habitacionais e compreendendo as suas causas, definir, entre outros, as revisões necessárias ao Plano Diretor Municipal que possam assegurar a resposta às **“necessidades de solo necessário e de reabilitação do edificado”** (alínea a) do ponto 4), o **“reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM”** (alínea a) do ponto 6) e o **“condicionamento das operações urbanísticas privadas”** (alínea b) do ponto 6), nos **termos das competências municipais identificadas no art.º 21º da LBH** e da **prossecução do Direito à Habitação** consagrado pelo art.º 65 da Constituição da República Portuguesa;

*“1 - A Carta Municipal de Habitação (CMH) é o instrumento **municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM)**, com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal. (...)*

4 - A CMH define:

*a) As **necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado** que respondem às carências habitacionais;*



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

d) As intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação; (...)

5 - No âmbito da elaboração da CMH, a assembleia municipal pode aprovar, sob proposta da câmara municipal, uma declaração fundamentada de carência habitacional, nos termos da presente lei.

6 - A declaração fundamentada referida no número anterior habilita o município, através da câmara municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos:

a) Reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;

b) Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados; (...)

Assim,

Temos a honra de propor que a Câmara Municipal delibere o aditamento do seguinte ponto deliberativo, incorporando-o no texto final da Carta Municipal de Habitação a aprovar:

ponto único:

Suspender preventivamente a aprovação e licenciamento de projetos ou direitos de construção de hotéis, apart-hotéis, alojamento local ou outros equipamentos de hotelaria e turismo residencial, nas zonas que a presente proposta identifica como “Zonas de Prioridade de Habitação “por manifesta necessidade de reequilíbrio das assimetrias territoriais no acesso à habitação, designadamente nas: ZPH1 e ZPH1+R; ZPH2 e ZPH 2+R; ZPH 3 e ZPH3+R, e monitorizando a evolução e a proporção dos licenciamentos, com uso habitacional ou hoteleiro e similar, na ZPH4, até à entrada em vigor da revisão do PDM, que assegure o necessário equilíbrio de usos do solo e das edificabilidades existentes e a converter ou criar, que assegure e promova a oferta em dimensão e valor compatíveis com a dimensão do emprego em Lisboa e o respetivo poder de compra.

Lisboa, Paços do Concelho, 11 de outubro de 2023

Os Vereadores “Cidadãos Por Lisboa”,

(Rui Franco)

(Floresbela Piinto)

(Paula Marques)