



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Proposta de Alteração N.º 583 – ___/2023 à Proposta nº 583/2023
“Aprovar e sujeitar a consulta pública o projeto da Carta Municipal de
Habitação, nos termos da proposta”

Considerando que:

- A. A habitação é um direito fundamental consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa e o município de Lisboa tem graves problemas de acesso, valor e precariedade habitacional, que urge resolver;
- B. A pandemia de Covid-19, e a crise inflacionária derivada da Guerra na Ucrânia, aprofundou vulnerabilidades sociais e económicas pré-existentes e as medidas de emergência não impediram a subida consistente do custo da habitação, contexto que exige a devida atualização de diagnósticos e debates para uma melhor intervenção pública;
- C. A escalada de preços da habitação no mercado imobiliário e a liberalização das rendas vieram seriamente agravar o problema do acesso a habitação acessível e adequada na cidade de Lisboa, que tem por isso vindo a assumir uma escala e uma urgência que o tornam uma emergência premente a resolver. Assim, este problema precisa da mobilização de todos os agentes do sector da habitação na cidade de Lisboa, públicos, privados e cooperativos, para que contribuam ativamente para mitigar as suas consequências e disponibilizar em maior número e de forma mais célere soluções de habitação acessível em Lisboa;

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Considerando o Enquadramento Legislativo da Carta Municipal de Habitação:

- D. A Lei de Bases da Habitação determina no n.º 1 do artigo 22º que “***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.***”
- E. O LIVRE identifica assim uma oportunidade única neste instrumento estratégico para a cidade definir e condicionar futuras alterações dos regulamentos municipais - Plano Diretor Municipal (PDM), RMUEL, Regulamento Municipal do Alojamento Local (RMAL), entre outros –, de modo a assegurar a correta e justa gestão e provisão do parque habitacional da cidade de forma a fazer cumprir no território municipal não só a Lei de Bases da Habitação mas principalmente o Direito fundamental à Habitação consagrado na constituição portuguesa no seu **Artigo 65.º**;
- F. A Lei de Bases da Habitação determina na alínea e) nº 4 do artigo 22.º que a Carta Municipal de Habitação de Lisboa identifique “***os agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver***”;
- G. A aprovação pelos órgãos municipais competentes da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional permite, ao abrigo da Lei de Bases da Habitação, a definição de condicionantes às operações urbanísticas privadas para o cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na Carta Municipal de Habitação para habitação permanente e a custos controlados;

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Considerando a emergência habitacional que a cidade de Lisboa atualmente vive:

- H. Tínhamos desde há décadas no Município de Lisboa um problema de habitação, que evoluiu para uma crise de habitação e que agora se tornou numa emergência de habitação. Para fazer face a esta emergência, o tempo de ação tem de ser muito rápido, e a escala da ação tem de estar à altura da emergência de habitação que vivemos atualmente.
- I. A Carta Municipal de Habitação (CMH) apresentada pelo executivo não responde à emergência habitacional que a cidade de Lisboa vive neste momento, revelando falta de audácia e ambição na abordagem aos instrumentos que a Lei de Bases da Habitação põe ao seu dispor para a elaboração deste documento estratégico.
- J. Um dos instrumentos fundamentais, a programação de Habitação Pública firmada nesta Carta Municipal de Habitação, não tem nem a ambição nem a “audácia” de mandatos anteriores, muito menos da audácia e ambição que se pediria à Camara Municipal com o maior orçamento de sempre no país e que ao mesmo tempo enfrenta a maior emergência de sempre no que toca à oferta de Habitação Acessível.
- K. A começar pela habitação programada no mandato passado, e que já poderia estar neste momento em obra e que é oficialmente dada como adiada nesta CMH. São exemplos disso o Alto do Restelo, o Casal do Pinto ou o Vale de Santo António que poderiam e deveriam constar da *Medida 1.02 Construção Nova programada de edifícios de habitação municipal*, para entrega de fogos no curto e médio prazo (2026 e 2028 respetivamente) e aparecem apenas na medida 1.04 (*Expansão de Áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos*

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

municipais) com apenas 150 fogos a médio prazo, e 2000 fogos apenas a longo prazo até 2033.

L. Segundo os dados disponibilizados no Relatório da Carta Municipal de Habitação (Página 64 e 67.):

- *“Em 2021, segundo o INE, o número de habitações ocupadas enquanto residência habitual de propriedade pública corresponde a cerca de 8,5% do parque habitacional da cidade, cerca de 27 mil habitações, incorporando, património municipal, do Estado, de empresas públicas, de instituições do setor social e cooperativo.”*
- Há 23.577 Habitações Municipais, correspondendo a 7,4% das habitações de Lisboa;
- Há 3.255 Edifícios de Habitação Municipal, correspondendo a 6,6% dos edifícios clássicos de Lisboa;
- 61.455 População residente em habitações municipais, correspondendo 11,3% da população de Lisboa;

M. Para o LIVRE o somatório dos resultados das medidas do Pilar de Ação 1, a atingir durante a vigência da Carta (no prazo de 10 anos), deviam definir uma política de habitação com o objetivo estrutural que permita **atingir pelo menos 30% de habitação protegida do mercado especulativo**, nomeadamente através da iniciativa pública, cooperativa, social, privada de preços controlados, ou outra enquadrável em programas de habitação e renda acessível.

Considerando, finalmente que:

N. A reprovação da Carta Municipal de Habitação apresentada na reunião de Câmara de 28 de junho de 2023 permitiu finalmente um trabalho

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

bilateral, onde o LIVRE levou uma série de propostas concretas, comentários e sugestões de melhoria do documento inicial que permitiram alguns progressos, alguma evolução positiva das quais destacamos:

- A criação de uma medida específica para a reabilitação do edificado habitacional (1.17) com base no **Programa 3C – Casa Conforto e Clima** proposto pelo LIVRE;
- Na medida 3.03 Introdução do **Programa de Requalificação Prioritária do Habitat**, tendo como instrumentos a revisão da Carta de Equipamentos e o Atlas Social de Lisboa com base nos dados do Censos 2021;
- Bem como a inclusão, nos instrumentos de várias das Medidas, do **Programa Veredas de Lisboa** cuja recomendação proposta pelo LIVRE foi aprovada em Assembleia Municipal, mas cuja Proposta do programa apresentada no PAOD da 88.^a Reunião Pública da Câmara Municipal de Lisboa, de 3 de Maio, continua desde então à espera da decisão de agendamento pelo Presidente Carlos Moedas para discussão e votação em Reunião de Câmara.

O. Ainda assim, ficaram de fora propostas que julgamos cruciais implementar e pôr em prática durante a vigência da Carta, com a maior urgência, para que o município possua ferramentas de magnitude e alcance para fazer face a esta emergência habitacional que a cidade enfrenta.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere alterar o conjunto de medidas constantes do projeto de Carta Municipal de Habitação abaixo especificadas, com vista à aprovação e sujeição a consulta pública do projeto da Carta Municipal de Habitação, incorporando as seguintes alterações:

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Aditamento de Medidas:

- 1. Medida 2.12: Reequilibrar as zonas com maior pressão turística sobre o parque habitacional da cidade de Lisboa, com novas medidas ao nível do licenciamento urbanístico, obrigando novos empreendimentos turísticos a providenciar habitação de renda acessível.**

Objetivo da Medida: Criar uma Nova Medida ao nível do licenciamento urbanístico, para **reequilibrar as zonas com maior pressão turística sobre o parque habitacional da cidade de Lisboa**, obrigando novos empreendimentos turísticos a providenciar habitação de renda acessível. Impedir que novos projetos turísticos destruam fracções de Habitação existentes em zonas em que o Parque Habitacional está muito pressionado.

Para o efeito, o LIVRE propõe a criação de um índice operativo – ***Índice de Pressão Turística*** - com parâmetros constantemente monitorizados e revisto anualmente.

Na sua elaboração, o *Índice de Pressão Turística* tem de englobar todas as tipologias turísticas em funcionamento (Hotéis, pensões, apartamentos turísticos, Alojamento Local legal e o Alojamento Local ilegal a operar sem licença), bem como todas os processos urbanísticos de tipologias de uso turístico já com licença de construção emitida, para posteriormente servir duplamente para o apuramento das Zonas de Prioridade de Habitação (com base na Metodologia proposta para as Zonas de Prioridade de Habitação ao qual deve ser acrescentado este índice como “fator-chave” para o seu cálculo final) bem como para delimitação de Zonas de Contenção Absoluta e Relativa do Alojamento Local do RMAL (Regulamento Municipal do Alojamento Local), que se deverão constituir em unidades de pressão turística, inferiores à área das freguesias.

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

O Mesmo índice deve servir para impedir, em zonas da cidade onde o parque habitacional já está muito pressionado, que processos urbanísticos de novas unidades turísticas sejam feitos com base na conversão de fogos habitacionais existentes, sem a devida compensação com novos fogos em número igual ou superior aos convertidos, e em tipologias equivalentes, de forma a reduzir a pressão que o boom turístico veio colocar no parque habitacional de algumas zonas da cidade. Se já estivesse em vigor, esta medida teria impedido a aprovação de várias propostas que foram votadas em reunião de Câmara que eliminaram fogos habitacionais em zonas muito pressionadas, a favor da monocultura do turismo.

Dados a constar na ficha da Medida 2.12:

Descrição

Através da Revisão dos Regulamentos municipais urbanísticos (p.e. PDM), obrigando os novos empreendimentos turísticos (hotéis, apart-hotéis, apartamentos turísticos, alojamento local e outros com fins e usos parcial ou exclusivamente turísticos) que pretendam converter em uso turístico frações que antes eram usadas para habitação, localizadas dentro das Zonas de Prioridade Habitação [ZPH] ou em zonas onde o novo “Índice de Pressão Turística” proposto seja elevado, como condicionante de licenciamento do projeto, **a providenciar frações para o programa de renda acessível na mesma zona da cidade** (de dimensão a definir: na mesma Freguesia ou no raio de 1 Quilómetro), **em número igual ao das frações que se pretende converter em uso de turismo, para que o saldo do parque habitacional nas Zonas de Prioridade Habitação seja no mínimo nulo**, e sendo a conversão **recusada se dela resultarem quaisquer ações de despejo**.

Limitar também no PDM a possibilidade de novos licenciamentos de uso turístico - ou misto que contenha turismo - em todas as qualificações operativas do solo urbano do PDM – quando em zonas identificadas no novo *Índice De*

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Pressão Turística ou que ultrapasse a quota de 30% dos usos contidos no total do edificado de determinada freguesia ou bairro em delimitação equivalente à proposta no âmbito da revisão do Regulamento Municipal do Alojamento Local (RMAL).

Abrangência:

Todo o Território Municipal em que o Índice de Pressão Turística Seja “Elevado” ou “Muito Elevado” e/ou a Zona de Prioridade Habitação igual ou mais elevada que ZPH1(+R) e ZPH 2(+R).

Instrumentos a rever:

- PDM – Regulamento do Plano Diretor Municipal
- RMAL – Regulamento Municipal do Alojamento Local

Instrumentos a Criar:

- Índice de Pressão Turística - com base na elaboração de Estudo de Carga Turística aprovado na Proposta 724/2018

Objetivos a Alcançar:

Fixar Famílias

Lisboa Mais Sustentável

Metas:

Eficácia de instrumentos propostos com concretização em habitações acessíveis

Prazos:

Criar Alteração Regulamentar a Curto Prazo (antes de 2026)

Entidades envolvidas:

Municipal: CML/DMU, DMHDL

Privada: Promotores e Operadores Turísticos

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Alteração a Medidas:

2-Medida 1.16 - Zonamento inclusivo, através de condicionantes obrigatórias e incentivos para a criação de habitação acessível

Objetivo da Alteração: Criar condicionantes urbanísticas ao nível do PDM que **obriguem as grandes operações urbanísticas e os promotores imobiliários que mais lucram a criar habitação, a contribuir ativamente, através da sua ampla e célere capacidade de construção de habitação hoje instalada, para aumentar rapidamente o parque de Habitação de Renda Acessível da cidade**

Na Descrição da medida, onde se lê:

“Estabelecimento de uma parte da edificabilidade destinada à oferta de habitação acessível em operações urbanísticas com componente habitacional, na proporção correspondente à majoração de edificabilidade ou densificação urbana. A declaração fundamentada de carência habitacional permite, entre outros, nos termos da Lei de Bases da Habitação proceder ao condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento de metas habitacionais definidas na CMH para habitação permanente a custos controlados.”

Passar a ler-se:

“A declaração fundamentada de carência habitacional permite, entre outros, nos termos da Lei de Bases da Habitação, proceder ao condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento de metas habitacionais definidas na CMH para habitação permanente a custos controlados.

*Estabelecimento de uma parte da edificabilidade destinada à oferta de habitação acessível em operações urbanísticas com componente habitacional, na proporção de **uma quota até 25%** que constituam Operações de loteamento ou Operações Urbanísticas de Impacte Relevante, tal como*

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

definido nos números 1 e 2 do Artigo 6.º do RMUEL (Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa).

O RMUEL será revisto no artigo acima citado para que a aplicabilidade desta percentagem de fogos seja feita a partir de uma escala inferior à hoje considerada de impacte relevante - abrangendo também edifícios com menos de 1800 m² – para que toda a atividade especulativa com o parque habitacional da cidade de Lisboa passe a contribuir ativamente para o parque de habitação de renda acessível da cidade.

Também o regulamento do PDM terá de ser urgentemente revisto para que a sua aplicabilidade seja efetiva logo após a aprovação da carta, materializando assim a função da Carta Municipal de Habitação como “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.” como determinado no numero 1 do Artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação.

Os fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda resultantes desta nova condicionante, ainda que se possam manter em propriedade privada, têm de ser obrigatoriamente atribuídos a candidatos dos programas habitacionais do Município de Lisboa, cuja seleção e responsabilidade de atribuição é sempre do Município de Lisboa, não podendo ser delegada a terceiros, nem aos promotores ou proprietários das frações em causa.

O número de frações será equivalente a uma quota de 25% da totalidade de frações, ou com uma proporção progressiva até 25% de todos os empreendimentos privados, a definir pelos serviços da CML no âmbito da revisão dos regulamentos habilitantes.

Suplementarmente, criar incentivos para o estabelecimento de uma parte da edificabilidade das operações urbanísticas com componente habitacional, na

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

proporção correspondente à majoração de edificabilidade ou densificação urbana para incremento do número de frações de habitação acessível, adicionalmente à nova cota de habitação acessível obrigatória.”

Instrumentos para a execução:

- **Densificação regulamentar do valor máximo de Renda ou preço de venda – Ligando esse cálculo do valor máximo de renda ou preço de venda ao salário mínimo e médio praticado na cidade de Lisboa em cada ano civil, e ao máximo da taxa de esforço dos agregados familiares candidatos ao programa de até 30% independentemente do seu nível salarial, privilegiando o acesso a agregados de menores rendimentos por elemento do agregado.**
- **Revisão dos Regulamentos:**
 - RIOUIM - Regulamento Municipal
 - Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal
 - PDM – Regulamento do Plano Diretor Municipal
 - RMUEL - Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa

3-Medida 1.10 - Incentivos urbanísticos e fiscais para a construção de habitação acessível

Objetivo da Alteração: **Restringir os benefícios fiscais** existentes e futuros para a construção e/ou reabilitação de edifícios habitacionais, **apenas para quem criar Habitação para mercado não especulativo** (Compra de Habitação própria permanente a custos controlados), ou para renda acessível de longa duração (mínimo 5 anos), com um prazo de 10 anos para devolução integral do benefício fiscal atribuído atualizado à taxa de inflação, e devolução progressiva de 10 anos até um limite de 25 anos, se alienado deixando de ser habitação própria permanente ou perdendo a função de arrendamento

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

acessível.

Na descrição desta medida acrescentar o seguinte paragrafo:

“[...] Restringir os benefícios fiscais existentes e futuros para a construção e/ou reabilitação de edifícios habitacionais, apenas para a criação de habitação para mercado não especulativo (Compra de Habitação própria permanente a custos controlados, ou para renda acessível de longa duração, mínimo de 5 anos), com um prazo de 10 anos para devolução integral do benefício fiscal atribuído atualizado à taxa de inflação, e devolução progressiva de 10 anos até um limite de 25 anos, se alienado deixando de ser habitação própria permanente ou perdendo a função de arrendamento acessível.

Excecionam-se desta restrição de incentivos apenas o edificado habitacional identificado na carta municipal do património e/ou os benefícios fiscais ligados à reabilitação energética do edificado.”

Passando na descrição da medida a ler-se:

“Densificar o conceito de Valor Máximo de Renda ou Preço de Venda [VMRPV], tornando-o operacional e aplicável através do aumento de edificabilidade nas situações previstas em PDM, e concretizar, através de despacho orientador, a possibilidade de redução do número de lugares de estacionamento prevista no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro.

Operacionalizar incentivos fiscais [IMI, taxas municipais e outros] em articulação com a legislação e regulamentação municipal aplicável.

Restringir os benefícios fiscais existentes e futuros para a construção e/ou reabilitação de edifícios habitacionais, apenas para a criação de habitação para mercado não especulativo (Compra de Habitação própria permanente a custos controlados, ou para renda acessível de longa duração, mínimo de 5 anos), com um prazo de 10 anos para devolução integral do benefício fiscal atribuído atualizado à taxa de inflação, e devolução progressiva de 10 anos até um limite

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

de 25 anos, se alienado deixando de ser habitação própria permanente ou perdendo a função de arrendamento acessível.

Excecionam-se desta restrição de incentivos apenas o edificado habitacional identificado na carta municipal do património e/ou os benefícios fiscais ligados à reabilitação energética do edificado.

4-Medida 2.08 - Regulação da atividade de Alojamento Local

Objetivo da Alteração:

Tornar o Regulamento Municipal do Alojamento Local mais eficaz, com vista a proteger o parque habitacional da Cidade em zonas muito pressionadas pelo turismo, criando instrumentos para monitorar e fiscalizar proativamente não só o Alojamento Local Licenciado pela CML, bem como a atividade do Alojamento Local ilegal a funcionar sem licença:

- a. Criar um novo “**Índice de Pressão Turística**”, conforme descrito na medida [2.12 desta proposta de alteração](#), para delimitação de Zonas de Contenção Absoluta e Relativa do Alojamento Local do RMAL (Regulamento Municipal do Alojamento Local), que se deverão constituir em unidades de pressão turística, inferiores à área das freguesias.
- b. A oposição automática à renovação de todos os registos de alojamento local, nas zonas onde o Índice de Pressão Turística seja elevado ou onde o rácio estabelecido no Regulamento Municipal do Alojamento Local seja ultrapassado, nos termos do artigo 18.º da Lei 56/2023, de 6 de outubro, que veio alterar o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, aditando um novo art.º 6.º-A, n.º 3.
- c. Incluir nos instrumentos desta medida e na revisão do RMAL as ferramentas que a [transposição da Diretiva Europeia \(UE\) 2021/514- relativa à cooperação administrativa no domínio da](#)

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

[fiscalidade, veio dar a Portugal](#), para fiscalizar o Alojamento Local ilegal a funcionar sem licença na cidade de Lisboa.

Adicionar na descrição da Medida

Acrescentar na Descrição da Medida:

“Criar novo “Índice de Pressão Turística” - conforme descrito na medida 2.12 desta proposta de alteração - para delimitação de Zonas de Contenção Absoluta e Relativa do Alojamento Local do RMAL (Regulamento Municipal do Alojamento Local), que se deverão constituir em unidades de pressão turística, inferiores à área das freguesias.

A oposição automática à renovação de todos os registos de alojamento local, nas zonas onde o Índice de Pressão Turística seja elevado ou onde o rácio estabelecido no Regulamento Municipal do Alojamento Local seja ultrapassado, nos termos do artigo 18.º da Lei 56/2023, de 6 de outubro, que veio alterar o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, aditando um novo art.º 6.º-A, n.º 3.

Com base na transposição da Diretiva Europeia (UE) 2021/514, relativa à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade, criar Ferramentas conjuntas com a Autoridade Tributária para monitorização e fiscalização fina e totalmente automatizada, de modo a detetar, fiscalizar, punir e combater todo e qualquer Alojamento Local ilegal a operar sem licença nestas plataformas, bem como cobrar os valores corretos por dormida da taxa turística àqueles que operam Alojamento Local legalmente e ilegalmente.”

Instrumentos para a Execução

- Regulamento Municipal do Alojamento Local **revisto para incluir:**

- o “Índice de Pressão Turística”

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

- Oposição à renovação de licenças (Art.º 6.º-A, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto)
- Ferramenta de Fiscalização do Alojamento Local Ilegal com a transposição da Diretiva Europeia (UE) 2021/514

5-Medida 1.04 - Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais

Objetivo da Alteração: Excluir na Carta Municipal de Habitação a possibilidade de criação de Habitação para o mercado especulativo em “Território Municipal de Expectante”, nomeadamente, promoção de habitação considerada de luxo. Ao invés, destinar a totalidade do solo disponível em “Território Municipal de Expectante” à habitação pública, nos programas de renda apoiada e renda acessível, ou, para cedência de direito de superfície para construção de nova habitação a promover pelo sector social ou cooperativo, ou em promoção privada de habitação para a classe média para programas de arrendamento acessível, ou de compra a custos controlados de habitação própria e permanente (e apenas da construção e nunca do solo).

- Nestas operações, além da expansão e colmatação, incluir: “Densificação, preenchimento” da programação dos loteamentos municipais.
- Programar as novas áreas habitacionais em conjunto com novos equipamentos, para a qual são feitas reservas de solo, indicados segundo as diversas Cartas de Equipamentos, revistas segundo o Atlas Social de Lisboa atualizado com dados do Censos 2021, para a construção de novas Habitações e Habitats mais qualificados, de forma a concretizar alínea f) do nº 2 do artigo 21º da Lei de Bases da Habitação:

“f) Praticar uma política de solos compatível com os objetivos e metas

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

da política habitacional municipal e adequar aos mesmos a política fiscal municipal;”

Alterar a Descrição para a seguinte redação:

“Produção de território urbanizado resultante da colmatação, preenchimento e densificação urbana a desenvolver em operações integradas de promoção Municipal ou em parceria resultante da execução de Planos Municipais, de Loteamentos ou Unidades de execução, em território municipal expectante e a consolidar.

Destinar a totalidade do solo disponível em Território Municipal Expectante que virá a ter a uso habitacional a:

- a. Habitação pública, nos programas de renda apoiada e renda acessível, ou;*
- b. Apenas em cedência de direito de superfície, para construção de nova habitação a promover pelo sector social ou cooperativo, ou em promoção privada de habitação para a classe média para programas de arrendamento acessível, ou de compra a custos controlados de habitação própria e permanente (e apenas da construção e nunca do solo).*

6-Medida 1.07 - Programa Municipal Cooperativo

Objetivos da Alteração:

Priorização das cooperativas de propriedade coletiva;

Criar ao abrigo deste programa Municipal de Cooperativas Linhas de Financiamento específicas e garantias de crédito exclusivas para Cooperativas de Propriedade Coletiva em articulação com o Governo.

Projeto Piloto de Cooperativas Intergeracionais

Alterar a Descrição para a seguinte redação:

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

“Criar programa Municipal para a disponibilização de terrenos e edifícios municipais para habitação sem fins lucrativos, para construção ou reabilitação de edifícios e exploração das frações por Cooperativas de futuros residentes, com exclusividade para cooperativas de propriedade coletiva de forma a ir ao encontro da alínea a) do nº 6 do Artigo 12º relativo à Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na modalidade da transmissão do direito de superfície a longo prazo, com regras a definir em instrumento regulamentar próprio e disponibilização de apoio técnico e qualificação das Cooperativas e dos cooperantes.

Deverão ser previstas regras para impedir que as habitações produzidas não sejam comercializadas em mercado especulativo, bem como admitida a variedade de modelos cooperativos em cumprimento da Deliberação 442/2022 - Aprovar a reserva de solo municipal para cooperativas de inquilinato.

Criar ao abrigo deste programa Municipal de Cooperativas linhas de financiamento específicas e garantias de crédito exclusivas para Cooperativas de Propriedade Coletiva em articulação com o Governo.

Durante a vigência da Carta Municipal de Habitação deve ser testado um Projeto Piloto especificamente para Cooperativas Intergeracionais.

Nos Instrumentos acrescentar uma entrada:

- **Linhas de financiamento específicas e garantias de crédito exclusivas para Cooperativas de Propriedade Coletiva em articulação com o Governo.**

7-Medida 3.04 - Intervenções de qualificação de espaço público para aumento da segurança das habitações e residentes face a catástrofes naturais e efeitos das alterações climáticas;

Objetivos:

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

De forma a ir ao encontro da iniciativa legislativa do [LIVRE no Parlamento para a criação de um indicador obrigatório de risco em caso de sismo](#) de edifícios habitacionais – e à Proposta de Aditamento n.º 478-A/2023 “*Criação de um Indicador de Risco em Caso de Sismo para edifícios na cidade de Lisboa*”, aprovada por unanimidade na Reunião de Câmara n.º 104 de 26 de Julho de 2023, para que este indicador passe a ser uma espécie de certificado energético para a resistência sísmica, obrigatório para edifícios de construção nova ou reabilitação profunda com reforço estrutural e da resistência sísmica, com o objetivo último de informar a população, e aumentar assim a sua exigência quanto à resistência sísmica dos edifícios onde habitam e trabalham, para desta forma ajudar a salvar vidas e danos em caso de catástrofe.

Acrescentar na *Descrição da Medida*:

“Dando cumprimento à Proposta de Aditamento n.º 478-A/2023, aprovada por unanimidade na Reunião de Câmara n.º 104 de 26 de Julho de 2023, para a Criação de um Indicador de Risco em Caso de Sismo para edifícios na cidade de Lisboa, operacionalizar a “ficha de resiliência sísmica”, criada conjuntamente com a equipa RESIST, tornando-a obrigatória na revisão do PDM, obrigatório para os edifícios de construção nova ou reabilitação profunda com reforço estrutural e da resistência sísmica, para que Lisboa também no que toca aos edifícios habitacionais, lidere pelo exemplo a nível nacional, na construção deste indicador e na melhoria da resistência sísmica do seu edificado.”

Lisboa, 10 de Outubro de 2023.

O Vereador

Rui Tavares

--	--	--