



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA N.º 480/2024

**Assunto:** Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a Carta Municipal de Habitação de Lisboa

Considerando que:

ENQUADRAMENTO:

- 1- Os Vereadores do Partido Socialista, aquando do processo de discussão e votação das Propostas n.ºs 357/2023 e 583/2023 – que visavam submeter a consulta pública o projeto de Carta Municipal de Habitação (CMH) -, identificaram falta de visão e ambição na definição e prossecução da estratégia municipal de habitação. Com efeito a Carta Municipal de Habitação apresentada reduz-se a uma carta municipal de habitação municipal.
- 2- A CMH deve ser 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.
- 3- A CMH deve definir as necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondam às carências habitacionais, as situações que exijam realojamento por degradação habitacional, a nível social ou urbanístico, do aglomerado ou do edificado, a identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação, as intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação, a identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver, a identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver, bem como o modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da Carta Municipal de Habitação.
- 4- Ainda nos termos da Lei de Bases de Habitação, a Carta Municipal de Habitação deve incluir o diagnóstico das carências de habitação na área do município, a identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

abandonados, o planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar e a definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo da sua vigência.

5- Por iniciativa do Partido Socialista, em 2019, o Município aprovou a sua declaração fundamentada de carência habitacional, reafirmando o acesso à habitação como um dos problemas principais do concelho de Lisboa, que afasta as famílias do Direito à Habitação adequada e a preços acessíveis, e identifica falhas significativas no mercado residencial, em especial no que diz respeito ao arrendamento.

6- A declaração fundamentada de carência habitacional sumaria 3 aspetos essenciais: 1- disparidade entre preços da habitação e a capacidade financeira das famílias de rendimentos baixos e intermédios; 2- oferta insuficiente de fogos para arrendamento; 3- inadequação das habitações disponíveis em razão das necessidades das famílias.

7- Ao contrário do que foi sendo afirmado, **é a declaração fundamentada de carência habitacional que, nos termos da lei, confere prioridade aos municípios no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas.**

8- **A declaração fundamentada de carência habitacional habilita, também, os municípios a mobilizar 3 importantes instrumentos de ataque à falta de habitação: 1) reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais; 2) condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais, definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados; 3) exercer de modo mais abrangente o direito de preferência.**

Percorrendo brevemente um a um:

1) o reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais: Parece-nos que o ponto de partida deve ser o de executar um estudo de carga turística na cidade – conforme proposta do PCP, aprovada pela Câmara -, que dote o Município da informação necessária para que, através da revisão dos instrumentos de gestão territorial, entre outros fatores de ponderação, proteja e promova a habitação, em detrimento de outros usos, com o objetivo de se dar passos firmes para que Lisboa saia da situação de carência habitacional em que se encontra, e que melhore aquilo que são as condições das famílias no acesso à habitação.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

2) o condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais, definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados: É fundamental a que esta política se afirme e concretize na CMH.

3) exercer de modo mais abrangente o direito de preferência: O direito de preferência deve ser encarado como um instrumento que o Município tem ao seu dispor para identificar e adquirir património privado cujas características correspondam a necessidades previamente identificadas, com o objetivo de reforçar a bolsa pública de habitação. Acresce que a aquisição de imóveis para habitação – seja por via direta ou através do exercício do direito de preferência é o único mecanismo que garante habitação a disponibilizar no curto prazo. Assim, a afirmação da aplicação deste instrumento na CMH é fundamental, orientado para as necessidades previamente identificadas, e sem fazer precluir a sua utilização noutras situações, que respondam a outras necessidades identificadas.

9- Também por iniciativa do Partido Socialista, já no presente mandato, **o Município elevou a função social da propriedade, em particular dos imóveis classificados como de uso habitacional, a princípio estruturante de toda a ação municipal em matéria de habitação.**

10- A Lei de Bases da Habitação define a função social da habitação como o uso efetivo para fins habitacionais de imóveis ou frações com vocação habitacional.

11- **É fundamental que um documento estratégico para a década, como é a CMH, olhe para a cidade, no todo, mas, também, por freguesia, identificando aquilo que é vocação habitacional do edificado – o potencial habitacional instalado - e que dessa vocação habitacional edificada identifique um rácio ideal entre aquilo que é a carência habitacional na cidade, e naquele território concreto, e o número de fogos com uso habitacional efetivo, que permita identificar quantos fogos com uso habitacional efetivo são necessários para ultrapassar a situação de carência habitacional em que Lisboa se encontra – e, no limite, se todos os fogos com vocação habitacional tivessem um uso habitacional efetivo, e mesmo assim ficasse aquém do necessário, identificar quantos mais seriam necessários, de modo a ponderar, naquele território, o reequilíbrio do uso habitacional com outros usos, em favor do uso habitacional.**

12- A proposição política tem de ser: Se existe vocação habitacional em fogos sem uso habitacional efetivo – vazios, sem condição de habitabilidade, ou afetos a outros usos não



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

habitacionais, incluindo o Alojamento Local -, então o Município tem de promover políticas públicas que dirijam o comportamento dos privados para os fins que a Carta Municipal de Habitação priorize, ligando à carência habitacional o acesso à habitação.

**13- A Carta Municipal de Habitação não é uma carta municipal de habitação municipal, ou pública. Sem prejuízo da importância do “braço” municipal, e do “braço” público, é imperativo convocar, também, o privado para aquilo que são as metas e objetivos definidos, através da inclusão de medidas que dirijam a sua ação para construir mais habitação, para alocar vocação habitacional disponível, afeta a outros usos ou a uso nenhum, a um uso habitacional efetivo, fazendo uso de todos os instrumentos ao dispor do Município, bem como exigir do Governo e da Assembleia da República os instrumentos que se entendam indispensáveis para a prossecução destes fins.**

14- Sem prejuízo da essencialidade da ação direta do Município, e da Administração Central, seja através da construção de habitação pública, seja através da requalificação de habitação pública, seja através da aquisição de mais habitação reforçando o *stock* de habitação pública, tudo, canalizado para programas de arrendamento, todo este esforço – que se tem de fazer – ficará sempre aquém daquilo que são as necessidades presentes.

15- Também a construção e requalificação de habitação privada por privados - que deve ser incentivada – ficará aquém das necessidades efetivas.

**16- Assim, é, justamente, através da afirmação da função social da habitação enquanto princípio estruturante que nos aproximaremos de um melhor resultado no combate aos problemas de carência habitacional no concelho, e no acesso à habitação, desenvolvendo políticas públicas para que a vocação habitacional dos imóveis sirva um uso habitacional efetivo, incentivando-o.**

17- Estes incentivos passam necessariamente por incentivos fiscais, através de redução e isenção de taxas e impostos municipais, os quais devem ser tanto mais intensos quanto a finalidade do privado contribua para combater a carência habitacional e as dificuldades de acesso à habitação na cidade, com especial intensidade e incidência no arrendamento a custos acessíveis.

18- Ainda no domínio da função social da habitação, é fundamental que a CMH defina um rácio ideal no Alojamento Local para a cidade. Mas, também, é imperativo que se olhe para



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

territórios como Santa Maria Maior e Misericórdia, onde a contenção chegou tarde, e que atualmente atingem rácios, respetivamente de 71% e 47%, assumindo o compromisso de fazer uso dos instrumentos que a lei confira aos municípios que permitam aproximar aqueles territórios do rácio de contenção definido em regulamento municipal.

**19- Um município que se declare em carência habitacional, que lhe confere prioridade no acesso a financiamento do PRR, que mobiliza esses recursos para reforçar a habitação, através do reforço da sua bolsa habitacional pública, não pode ver esse esforço ser dissipado, pelo lado, com vocação habitacional a ser canalizada para outros usos, e, em movimento contrário, sem utilizar os instrumentos de que disponha, para fazer migrar outros usos em fogos com vocação habitacional para uma função habitacional efetiva.**

**20- A Carta Municipal de Habitação, apresentada e rejeitada pela Câmara Municipal, colocava o Município numa espécie de Montanha de Sísifo, em que cada pedra rolada até ao cume é a casa que - por via da construção, requalificação ou aquisição pública - soma à função habitacional efetiva, e cada pedra que rola morro abaixo é a casa que sai da função habitacional efetiva para servir outro uso, ou uso nenhum, pedra acima e pedra abaixo sem garantia de ganho habitacional líquido, que é, justamente, o que contribui para que se saia da situação de carência habitacional.**

Da Proposta n.º 583-A/2023:

21- Na discussão da Proposta n.º 357/2023, e com a apresentação da Proposta n.º 583-A/2023, os Vereadores do Partido Socialista apresentaram os seus contributos de melhoria, malgrado a falta de ambição que a mesmo traduz ao degradar uma Carta Municipal de Habitação numa carta municipal de habitação municipal.

22- Afinal, conforme reivindicado, era possível que o projeto de Carta Municipal de Habitação, a submeter a consulta pública, fosse melhorado através de um processo de diálogo, ao invés de imposto.

**23- É de destacar o abandono da concentração dos projetos de renda acessível para rendimentos intermédios exclusivamente na parceria com privados, abrindo a sua execução à promoção pública, bem como a previsibilidade para que, por exemplo, os programas de renda acessível no Alto do Restelo, em Benfica, no Parque da Nações e no Alto da Ajuda possam avançar ainda este ano.**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

- 24- Também fundamental, em respeito com o deliberado anteriormente pela Câmara Municipal, é a afirmação – sem tibieza – da função social da habitação enquanto princípio orientador de toda a política municipal de habitação.**
- 25- Também se destaca como positivo a autonomização de um programa específico de apoio ao arrendamento jovem, que estabeleça uma meta que acresça ao objetivo fixado em número de agregados apoiados no âmbito do subsídio municipal de arrendamento.**
- 26- Também a aposta no exercício do direito legal de preferência para o reforço do parque municipal de habitação, e assim introduzir celeridade na capacidade de disponibilizar casas de acordo com as necessidades e os requisitos identificados, representa uma melhoria significativa no projeto de Carta Municipal de Habitação a submeter a consulta pública.**
- 27- Destacar o compromisso de desenvolver projetos-piloto para estudantes universitários e trabalhadores deslocados (médicos, enfermeiros, professores, polícias, etc) em construção modular e/ou de coabitação.
- 28- O diagnóstico de carência habitacional, não obstante ter sido introduzido, propõe a sua quantificação por recondução à procura manifesta de habitação acessível – ou seja, que a carência habitacional corresponde ao número de famílias que se candidataram aos programas municipais de habitação sem que tenham encontrado resposta, estimando-as em 10 mil famílias.
- 29- O diagnóstico proposto assenta numa ideia errada – de que toda a carência se reconduz à procura ativa de solução habitacional através do Município. Sabemos que não é assim, e que esta corruptela cria uma sensação falsa de que o Município sozinho consegue resolver a carência habitacional na cidade se disponibilizar ou apoiar na habitação de 10 mil famílias.**
- 30- No que diz respeito ao Alojamento Local a Carta Municipal de Habitação não pode deixar de ter rácios ideais de referência para a cidade, assumindo o compromisso de fazer uso dos instrumentos que a lei confira aos municípios, permitindo, por exemplo, que freguesias como Santa Maria Maior e Misericórdia, que atualmente atingem rácios, respetivamente de 71% e 47%, possam recuar para o limiar dos rácios de contenção que venham a ser estabelecidos em regulamento municipal.**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

**31- Com efeito, a declaração fundamentada de carência habitacional já 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.**

**32- Sempre que tal se mostre urbanisticamente possível e adequado, a adoção de mecanismos de Zonamento Inclusivo, em operações de loteamento urbano ou de impacte relevante, quer por majoração de índice de edificabilidade (através da obrigação de utilização do sistema de incentivos previstos no PDM - créditos de construção - para a produção de habitação acessível), quer por compensação em espécie (através da cedência urbanística que passará a incluir a finalidade de habitação acessível), convocaria também o privado na resposta ao problema de acesso à habitação no concelho – o que esta CMH não faz.**

**33- A título de meta, deve-se estabelecer uma quota de 25% do total de fogos produzidos nessas operações urbanísticas. Conjugando-se o princípio da neutralidade económica para o promotor e a entrega das habitações acessíveis ao município, prevê-se a adoção dos seguintes mecanismos: • A geração de fogos acessíveis a entregar ao município, sem ónus ou encargos, e a geração de fogos destinados ao promotor na exata proporção dos custos de construção dos primeiros; • O pagamento por parte do município dos fogos acessíveis pelo valor de custo de produção.**

Da participação na consulta pública, respetiva ponderação, e da Proposta n.º 480/2024

**34- A forte participação pública registada – quase 90 contributos – é motivo de satisfação, demonstrando a centralidade que o acesso à habitação representa na vida dos lisboetas, e a urgência de respostas para o problema gravíssimo de carência habitacional que se verifica no concelho.**

**35- Porém, o sentido da elevada participação pública não é acompanhado na valorização e ponderação do conteúdo das referidas participações, em matérias tão importantes quanto o Alojamento Local e o zonamento inclusivo, não acompanhando o sentimento de urgência que a dificuldade/impossibilidade de acesso à habitação no concelho impõe, o que urge retificar.**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

**36- É, assim, com estranheza que se constata que o projeto de CMH distribuído com a Proposta n.º 480/2024 recua, por exemplo, no Alojamento Local, eliminado o rácio ideal de cidade, nos projetos PRA/PACA do Alto do Restelo, mas também em Benfica, nas Olaias, no Parque das Nações e no Alto de Ajuda, ao se eliminar os compromissos temporais de aprovação da etapa subsequente, o que consubstancia um retrocesso inaceitável.**

**37- De igual modo, a proposta de CMH, desperdiça a oportunidade de retificar o que propõe quanto ao zonamento inclusivo – em contramão com o teor das participações apresentadas -, que de tão anódino, o torna inútil.**

38- Ademais, constata-se que a CMH apresenta dados contraditórios que vão conflituando entre si, e que se ignorou a compatibilização da CMH com propostas entretanto aprovadas pelo Município, como é o caso do programa “+ 65 sem despejos” e/ou que se recuou na ambição na articulação efetuada, por exemplo, no que diz respeito ao Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo.

Assim,

**Os Vereadores do Partido Socialista, têm a honra de propor que a Câmara Municipal delibere as seguintes alterações ao projeto da Carta Municipal de Habitação:**

**1- Na página 66:**

Onde se lê:

*“Por sua vez, as habitações municipais sem ocupação encontram-se em situação indigna, e, portanto, em processos de reabilitação, reconstrução e/ou demolição, para a sua colocação em bolsa para atribuição de habitação. Em 2023, concluiu-se a reabilitação de 695 fogos vagos para atribuição.”*

Deve passar a ler-se:

*“Por outro lado, as habitações municipais que vão ficando vagas, por morte ou outros motivos, muitas vezes também, por necessidade de transferência para uma habitação*





C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

*ajustada ao agregado familiar ou necessidades especiais de acessibilidade, numa média de cerca de 350 por ano, obrigam a um processo de reabilitação, reconstrução e/ para a sua colocação em bolsa para atribuição.*

*Em dezembro de 2021, existiam 593 ocupações abusivas e, nos bairros municipais de gestão da Gebalis, 788 habitações vagas, das quais 186 já reabilitadas para atribuição, 276 em obras e 326 a aguardar obras. Em dezembro de 2022, as ocupações abusivas ascendiam a 655 e, nos bairros municipais a Gebalis, concluiu-se a reabilitação de 327 habitações fixando-se o número de habitações vagas em 760. Em 2023 concluiu-se a reabilitação de 673 fogos vagos para atribuição”*

**2- Na página 70, figuras 52 e 53, nos dados referentes a 2011 e 2021:**

- a) Eliminar figura 52
- b) Figura 53, onde se lê:
  - i) Construção Nova – 294
  - ii) Reabilitação de habitações vagas para atribuição – Património disperso 452; Bairros Municipais 1.432
  - iii) Reabilitação de edifícios ocupadas em bairros municipais (Gebalis) – 2.049
  - iv) *52. Construção e Reabilitação de habitações municipais entre 2011 e 2021. DMHDL/CML”*

Deve passar a ler-se

- i) *Construção Nova – 863*
- ii) *Aquisição e reabilitação de edifícios de serviços para habitação – 252*
- iii) *Reabilitação de habitações vagas para atribuição – 2.015*
- iv) *Reabilitação de edifícios ocupadas em bairros municipais (Gebalis) – 2.376*
- v) *52. Construção e Reabilitação de habitações pelo município ou em parceria entre 2012 e 2022. DMHDL/CML”*

**3- Na página 70:**

- a) Onde se lê:

*“De acordo com indicadores de gestão patrimonial da Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local mostram que, de 2012 a 2021, foram construídas 294 habitações destinadas a habitação municipal. Destas, excluem-se as 130 habitações construídas*



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

*nesta década pela extinta EPUL, no empreendimento do Martim Moniz, das quais 87 se destinaram ao programa de alienação EPUL Jovem e as restantes em venda livre.*

*Os dados censitários devem ser lidos com alguma prudência dado que o total de habitações municipais de residência habitual tem uma diferença significativa comparada com os registos municipais. No entanto, a informação interna corrobora esta grandeza. A construção de novos edifícios de habitação correspondeu na totalidade à reconstrução de bairros municipais para realojamento de residentes, nomeadamente nos Bairros Cruz Vermelha, Boavista e Padre Cruz'*

Deve passar a ler-se:

*“Os dados censitários devem ser lidos com alguma prudência dado que o total de habitações de residência habitual, construídas pelo município ou com apoio deste, têm uma diferença significativa comparada com os registos municipais.”*

*Os indicadores de gestão patrimonial da Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local mostram que, de 2012 a 2021, a produção de habitação por parte do município ou com apoio deste chegou às 663 habitações: 294 habitações destinadas a habitação municipal nos bairros da Boavista, Padre Cruz e Cruz Vermelha; 130 habitações construídas nesta década pela extinta EPUL, no empreendimento do Martim Moniz, das quais 87 se destinaram ao programa de alienação EPUL Jovem e as restantes em venda livre; 118 no âmbito do Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social; e 121 através de programas de cooperativas.”*

b) Onde se lê:

*“Para além da construção nova, a última década caracteriza-se por uma aposta na reabilitação, num total de 1.884 habitações vagas destinadas a nova atribuição e reabilitação de edifícios e frações ocupadas em bairros municipais, num total 2.049 habitações, ao abrigo de contratos-programa celebrados com a Gebalis. Em 2022 foram reabilitadas 458 habitações.”*

Deve passar a ler-se:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

*“Para além da construção nova, a última década caracteriza-se por uma aposta na reabilitação, num total de cerca de 4.391 habitações, com uma média anual de 400 habitações, das quais 2.015 habitações vagas destinadas a nova atribuição, e reabilitação de edifícios e frações ocupadas em bairros municipais, num total 2.376 habitações, ao abrigo de contratos-programa celebrados com a Gebalis. Em 2022 foram reabilitadas 327 habitações.”*

**4- Na página 71:**

a) Repor o texto da página 71 da versão da CMH que foi a consulta pública

b) Repor a figura 53 - constante da versão da CMH que foi a consulta pública –, renumerando-a como figura 54 (Investimento em Habitação Municipal entre 2013 e 2022 DMHDL/CML), corrigindo o investimento de 2023 de 122,3M€ para 76,1M€, e eliminando o rodapé assinalado por asterisco - *orçamentados, dos quais apenas 34M€ se encontram executados, por referência a 1 de setembro 2023*

**5- Na página 72:**

Onde se lê:

*“A atribuição de habitação acessível destinado a famílias de rendimentos intermédios tem vindo a aumentar significativamente em resultado do esforço recente do município no aumento do parque habitacional a custos acessíveis. Entre 2013 e 2022 foram atribuídas 1.168 habitações, numa média de aproximadamente 117 habitações por ano, sendo que em 2022 foram atribuídas 366 habitações.*

*Neste período foram também atribuídos um total de 2633 subsídios anuais ao arrendamento acessível, mantendo um apoio médio a 240 famílias por ano.”*

Deve passar a ler-se:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

*“A atribuição de habitação acessível destinado a famílias de rendimentos intermédios tem vindo a aumentar significativamente desde 2019 em resultado do esforço do município no aumento do parque habitacional a custos acessíveis. Se entre 2013 e 2023 foram atribuídas 1.508 habitações, entre 2019 e 2023 foram atribuídas 1240 habitações numa média de 248 habitações por ano, sendo que em 2023 foram atribuídas 304 habitações.*

*Neste período, 2013-2023, foram também atribuídos um total de cerca de 3144 subsídios anuais ao arrendamento acessível, mantendo um apoio médio a 286 famílias por ano.”*

**6- Na página 102**

Repor o texto da página 100 da versão da CMH que foi a consulta pública, atualizando os compromissos assumidos e incumpridos, previstos para 2023, passando a prevê-los para 2024

**7- Na página 119, medida 1.08, nos instrumentos para execução, acrescentar:**

*“(objetivo relançar programa em 2024)”*

**8- Na página 123, medida 1.11:**

Onde se lê:

*“Cumprimento de metas previstas no Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo”*

Deve passar a ler-se:

*“Erradicar situações de sem abrigo”*

**9- Na página 129, Medida 1.16:**

Onde se lê:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

*“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.”*

Deve 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. Sempre que tal se mostre urbanisticamente possível e adequado, propõe-se a adoção de mecanismos de Zonamento Inclusivo, em operações de loteamento urbano ou de impacte relevante, quer por majoração de índice de edificabilidade (através da obrigação de utilização do sistema de incentivos previstos no PDM - créditos de construção - para a produção de habitação acessível), quer por compensação em espécie (através da cedência urbanística que passará a incluir a finalidade de habitação acessível). A título de meta, representam um objetivo de quota de 25% do total de fogos produzidos nessas operações urbanísticas. Conjugando-se o princípio da neutralidade económica para o promotor e a entrega das habitações acessíveis ao município, prevê-se a adoção dos seguintes mecanismos: • A geração de fogos acessíveis a entregar ao município, sem ónus ou encargos, e a geração de fogos destinados ao promotor na exata proporção dos custos de construção dos primeiros; • O pagamento por parte do município dos fogos acessíveis pelo valor de custo de produção.”*

**10- Na página 133, medida 2.01 na descrição da medida, acrescentar:**

*“Programa “mais 65 sem despejos””*

**11- Na página 133, medida 2.01:**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

Onde se lê:

*“Discriminação positiva a pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, estudantes em situação de carência social e económica, mulheres em extrema carência habitacional, famílias monoparentais, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e pessoas residentes de longo prazo no concelho de Lisboa ou, especificamente em Zonas de Prioridade de Habitação 1 e 2”*

Deve passar a ler-se:

*“Discriminação positiva a pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, estudantes em situação de carência social e económica, mulheres em extrema carência habitacional, famílias monoparentais, vítimas de violência doméstica, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e pessoas residentes de longo prazo no concelho de Lisboa ou, especificamente em Zonas de Prioridade de Habitação 1 e 2”*

**12- Na página 140, medida 2.08:**

Onde se lê:

*“Sem prejuízo da Revisão do Regulamento Municipal de Alojamento Local (RMAL) que definirá a delimitação de áreas de contenção absoluta e relativa, bem como as medidas de regulação, monitorização e fiscalização, a CMHL estabelece um rácio ideal entre AL e Alojamentos familiares clássicos de 5%, a salvaguardar à escala da freguesia e do bairro, para aplicação de medidas de contenção e de outros instrumentos previstos na lei. Articulação das zonas de contenção com as Zonas de Prioridade Habitação e com os efeitos legais da Declaração fundamentada de carência habitacional.”*

Deve passar a ler-se:

*“Sem prejuízo da Revisão do Regulamento Municipal de Alojamento Local (RMAL) que definirá a delimitação de áreas de contenção absoluta e relativa, bem como as medidas de regulação, monitorização e fiscalização, a CMH estabelece um rácio ideal entre AL e Alojamentos familiares clássicos de 5%, bem como o compromisso de fazer uso dos*



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

*instrumentos, incluindo a oposição à renovação dos registos, que a lei confere aos municípios, de modo a permitir, por exemplo, que freguesias como St<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Maior e Misericórdia, que atualmente atingem rácios, de 71% e 47%, possam recuar para o limiar de contenção que venha a ser estabelecido no RMAL. Articulação destas zonas de contenção com a Declaração de Zonas de Carência Habitacional. Num prazo máximo de 6 meses, realizar as necessárias audiências prévias para cancelar a licença dos cerca de 8200 estabelecimentos de alojamento local que não prestaram prova de atividade nos termos da lei”.*

Lisboa, Paços do Concelho, 09 de outubro de 2024.

Os Vereadores do Partido Socialista

Inês Drummond

Pedro Anastácio

Cátia Rosas