



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DE APOIO AOS VEREADORES DO PCP

Proposta n.º 604-B/2025

Assunto: Proposta de Alteração à Proposta 604/2025 e respetivo Anexo

Na sequência da apreciação da PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DO ALOJAMENTO LOCAL (P604/2025), atendendo ao estabelecido na Carta Municipal de Habitação sobre matéria de Alojamento Local, atendendo ainda aos elementos da participação na Consulta Pública.

O Vereador do PCP tem a honra de propor as seguintes alterações à proposta n.º 604/2025 e ao seu anexo:

I – Das alterações à proposta 604/2025

a) O considerando L deve passar a ter a seguinte redação:

Em vez de:

- L. Pretende-se igualmente adequar o RMAL às alterações entretanto introduzidas ao RJEEAL pelo Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, e à Carta Municipal de Habitação recentemente aprovada, bem como o compromisso de fazer uso dos instrumentos que a lei confere aos municípios (incluindo a oposição à renovação dos registos), de modo a permitir que freguesias como Santa Maria Maior e Misericórdia, por exemplo, possam recuar progressivamente para o limiar dos rácios de contenção estabelecidos na presente proposta.

Deve ter a seguinte redação:

- L. Pretende-se igualmente adequar o RMAL às alterações entretanto introduzidas ao RJEEAL pelo Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, e à Carta Municipal de Habitação recentemente aprovada, bem como o compromisso de fazer uso dos instrumentos que a lei confere aos municípios (incluindo a oposição à renovação dos registos), de modo a permitir que freguesias como Santa Maria*



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DE APOIO AOS VEREADORES DO PCP

Maior e Misericórdia, por exemplo, possam recuar progressivamente para o limiar dos rácios de contenção estabelecidos na presente proposta. No que se refere à Carta Municipal de Habitação, pretende ainda a presente proposta de RMAL traduzir em sede de regulamento específico a orientação estabelecida naquele instrumento de política municipal de habitação ao definir “um rácio ideal entre AL e Alojamentos familiares clássicos de 5%”.

b) O considerando M, b), i) deve passar a ter a seguinte redação:

Em vez de:

- i) (...) Daí resulta a proposta de uma redução dos rácios entre os estabelecimentos de alojamento local e os alojamentos familiares clássicos de 20% para 10%, no caso das áreas de contenção absoluta, e de 10% para 5%, no caso das áreas de contenção relativa.

Deve ter a seguinte redação:

- i) (...) Daí resulta a proposta de uma redução dos rácios entre os estabelecimentos de alojamento local e os alojamentos familiares clássicos de 20% para 5%, no caso das áreas de contenção absoluta, e de 10% para 2,5%, no caso das áreas de contenção relativa.

c) O considerando M, b), ii) deve passar a ter a seguinte redação:

Em vez de:

- ii) Em concordância com o previsto na Carta Municipal de Habitação, estabelece-se uma área de contenção absoluta única, ao concelho, caso o concelho alcance um rácio igual ou superior a 10%.

Deve ter a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DE APOIO AOS VEREADORES DO PCP

- ii) Em concordância com o previsto na Carta Municipal de Habitação, estabelece-se uma área de contenção absoluta única, ao concelho, caso o concelho alcance um rácio igual ou superior a 5%.*

II – Das alterações ao Anexo da proposta 604/2025

- a) Nas definições dos rácios de áreas de contenção absoluta, designadamente, no estabelecido no artigo 4º (critérios de delimitação):**

Em vez de:

“... igual ou superior a 10%”

Deve ter a seguinte redação:

“... igual ou superior a 5%”.

- b) Na definição do rácio de áreas de contenção relativa, designadamente, no estabelecido no artigo 4º (critérios de delimitação):**

Em vez de:

“... igual ou superior a 5% e inferior a 10%”

Deve ter a seguinte redação:

“... igual ou superior a 2,5% e inferior a 5%”.

- c) No artigo 6º (Áreas de contenção relativa), no ponto 1, alínea a)**

Em vez de:

- d) Quando digam respeito a operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de edifícios totalmente devolutos há mais de três anos, ou**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DE APOIO AOS VEREADORES DO PCP

quando sejam considerados de especial interesse para a cidade, por darem origem a edifícios de uso multifuncional, em que o alojamento local esteja integrado em projeto de âmbito social ou cultural de desenvolvimento local ou integre oferta de habitação para arrendamento a preços acessíveis atribuída no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação;

Deve ter a seguinte redação:

d) Quando digam respeito a operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de edifícios totalmente devolutos há mais de três anos, e quando sejam considerados de especial interesse para a cidade, por darem origem a edifícios de uso multifuncional, em que o alojamento local esteja integrado em projeto de âmbito social ou cultural de desenvolvimento local ou integre oferta de habitação para arrendamento a preços acessíveis atribuída no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação;

e) No artigo 8º (Suspensão da exploração), no ponto 4

Em vez de:

A suspensão da exploração implica a atualização do rácio previamente estabelecido entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente, para efeitos de identificação das áreas de contenção previsto no artigo 4.º do presente regulamento.

Deve ter a seguinte redação:

A suspensão da exploração implica a atualização do rácio previamente estabelecido entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente, para efeitos de identificação das áreas de contenção previsto no artigo 4.º do presente regulamento.

O deferimento do pedido de levantamento da suspensão só pode ocorrer no



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DE APOIO AOS VEREADORES DO PCP

caso de o rácio atualizado não determinar um estado de contenção (relativa ou absoluta) ao momento do pedido. No caso do rácio atualizado determinar um estado de contenção, o pedido de levantamento de suspensão fica a aguardar, em lista de espera, por ordem de entrada dos pedidos.

f) No artigo 13º (fiscalização), acrescentar depois do atual ponto 3 o seguinte ponto adicional, renumerando os pontos 4 e 5 para 5 e 6

3. A CML garante a dotação de recursos orgânicos, humanos, e tecnológicos, necessários a um adequado exercício das atividades de fiscalização por forma a garantir o cumprimento do presente regulamento e assegurar a qualificação da atividade de Alojamento Local na cidade de Lisboa.

g) No artigo 16-Aº (monitorização), acrescentar os seguintes pontos

3. O exercício de monitorização, na forma estabelecida nos números anteriores, compreende a produção de um Relatório de Monitorização do Alojamento Local na cidade de Lisboa, com periodicidade semestral, a submeter a apreciação pela Câmara Municipal de Lisboa e pela Assembleia Municipal de Lisboa.

4. A implementação deste Regulamento e os seus impactos na dinâmica da atividade de Alojamento Local na cidade é sujeita a um exercício de avaliação 12 meses após a sua entrada em vigor. O exercício de avaliação a desenvolver garante a auscultação e participação das organizações com relevância e intervenção no domínio do AL e na defesa do direito à habitação.

Lisboa, 27 de novembro de 2025

O Vereador do PCP

João Ferreira