



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 PCP

Proposta nº ____/2025

**PRORROGAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DE TODO O TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE LISBOA COMO
ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA**

Considerando que:

- A dimensão do stock habitacional em estado vago ou devoluto constitui atualmente uma expressão de constrangimento do funcionamento do mercado habitacional, estando nesta situação um volume muito expressivo de fogos com vocação habitacional, totalizando na cidade de Lisboa o conjunto de imóveis com vocação habitacional em estado vago ou devoluto o número aproximado de 48.000 unidades (Censos INE, 2021);
- A Lei de Bases da Habitação estabelece no seu artigo 5º (uso efetivo da habitação) que “os proprietários de habitações devolutas estão sujeitos às sanções previstas na lei através do recurso aos instrumentos adequados”;
- A Carta Municipal de Habitação de Lisboa, recentemente aprovada, reconhece a dimensão dos vagos e devolutos na cidade de Lisboa e estabelece no seu programa de ação uma medida específica com vista a incentivar a “redução do número de habitações vagas privadas”, prevendo, entre outras ações o “direcionamento da política fiscal municipal para o incentivo à redução de casas devolutas” (Medida 1.18);
- O quadro das recomendações recentemente divulgadas pelo Conselho Consultivo para a Habitação, da União Europeia, Housing Advisory Board (2025), dá uma expressa atenção à questão dos fogos vagos e devolutos, nomeadamente, em zonas de pressão urbanística. A recomendação 28, dirigida às zonas de pressão do mercado habitacional (stressed housing market areas), sugere a definição de intervenções específicas de política de habitação dirigidas a estas áreas e, também, a recomendação 42, apontando para a necessidade de “otimização da utilização” do stock de imóveis existentes através do “desencorajamento” dos imóveis em estado devoluto ou vago;
- Na sequência de uma Proposta aprovada por unanimidade na Câmara Municipal de Lisboa, deliberou a Assembleia Municipal de Lisboa a classificação de todo o território do município de Lisboa como Zona de Pressão Urbanística, classificação justificada pela necessidade de uma ação mais interventiva no estímulo à colocação no mercado da habitação dos imóveis em estado devolutos ou vagos (Deliberação nº 391/AML/2020, publicada no BM nº 1402, de 30 de dezembro de 2020);



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 PCP

- O diploma que cria a figura de Zona de Pressão Urbanística, Decreto-lei nº 159/2006, na sua versão atual, estabelece no seu artigo 2-A que a “delimitação da zona de pressão urbanística tem a duração de cinco anos, podendo ser alterada ou objeto de prorrogação”;

Neste contexto, considerando a proximidade imediata do final do prazo de validade da classificação da zona de pressão urbanística de Lisboa e atendendo à importância da manutenção de instrumentos de política local de habitação de desencorajamento de imóveis no estado vago ou devoluto;

O vereador do PCP tem a honra de propor, ao abrigo do disposto na alínea ccc), do nº. 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal delibere o seguinte:

- a) Submeter, com carácter de urgência, à Assembleia Municipal, ao abrigo do artigo 2-A do DL nº 159/2006, na sua versão atual, um pedido para a prorrogação, pelo período de 12 meses, da delimitação da Zona de Pressão Urbanística estabelecida pela deliberação nº 391/AML/2020;**
- b) Mandatar o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa a desencadear o processo de revisão e atualização do estudo de fundamentação da delimitação da Zona de Pressão Urbanística (2020), por forma a apresentar, no período de 12 meses, uma nova proposta atualizada de fundamentação da Zona de Pressão Urbanística de Lisboa.**

Lisboa, 10 de Dezembro de 2025

O Vereador do PCP

João Ferreira