



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL GRILO

Exmo. Senhor  
Dr. Fernando Medina  
Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

**REQUERIMENTO**

**Assunto:** Alojamento Local.

Considerando que:

- a) A recente alteração legislativa do Regime de Autorização da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento local (AL), promovida pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, atribuiu aos municípios o poder de regular a abertura de novos estabelecimentos de AL, com vista a preservar a realidade social dos bairros;
- b) A Câmara Municipal de Lisboa (CML) passa a poder decidir entre regular o alojamento local, criando regras e quotas que protejam o direito a morar em Lisboa, ou continuar a entregar respostas habitacionais ao setor turístico;
- c) Em Lisboa, são mais de 16.000 as casas entregues ao alojamento local. Significa isto que há menos 16.000 famílias a morar em Lisboa para dar lugar a turistas;
- d) A CML produziu o “Estudo Urbanístico do Turismo em Lisboa – 2018” e a “Visão Estratégica para o Ordenamento Urbanístico do Turismo em Lisboa – 2018” que fundamentam a Proposta n.º 677/2018 aprovada, na Reunião de Câmara de 25 de Outubro de 2018, e em vigor;
- e) Neste estudo, foram delimitadas “zonas turísticas homogéneas” e contabilizadas as casas disponíveis para alojamento local e para habitação em cada zona;
- f) De acordo com a proposta, o risco do limiar mínimo do uso habitacional é posto em causa quando existe um rácio superior a 25% entre o número dos estabelecimentos de alojamento local e os fogos de habitacionais;



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL GRILO

- g)** Neste seguimento, a suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local é aplicada nas zonas que ultrapassem os 25%. Significa isto que, hoje, uma em cada quatro casas já está entregue ao alojamento local;
- h)** Foram consideradas em monitorização as “zonas turísticas homogéneas”: Baixa/Eixos/Av. da Liberdade/Av. da República/Av. Almirante Reis, Graça, Colina de Santana, Ajuda e Lapa/Estrela;
- i)** A regulamentação do alojamento local, através da definição de quotas para a cidade e da criação de um gabinete de fiscalização do alojamento local, constitui um dos princípios fundamentais do Acordo celebrado entre o Partido Socialista e o Bloco de Esquerda para a governação da cidade;
- j)** O Bloco de Esquerda defende, no entanto, que esta medida deverá ser mais abrangente para responder efetivamente à falta de regulação, à semelhança do que já é feito em outras capitais europeias;
- k)** O Bloco entende que, perante a crise na habitação, não podem ser entregues ao alojamento local 25% das casas de um bairro e, para tanto, defende a diminuição desse limite máximo;
- l)** Conhecendo os casos de Alfama e Mouraria, torna-se necessário evitar o mesmo processo em outras zonas;
- m)** Nos termos da proposta apresentada, nada acontece às zonas em monitorização, com o acréscimo de que é criado um chamariz muito atractivo para especuladores imobiliários;
- n)** A zona da baixa é o caso paradigmático: quando o estudo foi publicado a Baixa já tinha atingido o limite dos 25% de casas entregues ao alojamento local e, ainda assim, foi feita a opção de não ser incluída na suspensão. Hoje, a Baixa já ultrapassa, naturalmente, o rácio dos 25%;



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL GRILO

- o)** Dúvidas não restam de que um dos objectivos fundamentais não foi alcançado, a prevenção;
- p)** Isto porque, ao mesmo tempo que é inequívoca a existência de zonas em risco e por isso em monitorização, não é tomada qualquer medida efectiva;
- q)** O Bloco defende que, se é assumido que essas zonas estão em risco, a suspensão terá, sem qualquer dúvida, de ser alargada também a essas zonas;
- r)** Uma outra questão que levanta várias dúvidas prende-se com a metodologia utilizada para definir geograficamente as zonas de contenção;
- s)** Existem zonas que aglutinam partes de freguesias que têm, efectivamente, números elevados de alojamento local com zonas que apresentam números mais reduzidos;
- t)** Isto conduz a que, nos termos do estudo apresentado, o rácio geral dessas zonas diminua, excluindo-as da suspensão, quando na verdade deveriam ser parte integrante;
- u)** Neste momento, os dados do estudo da CML estão já desactualizados, uma vez que os investidores imobiliários correram aos registos ao saberem das imposições nova lei;
- v)** Tendo em consideração que a suspensão vigorará até à entrada em vigor do regulamento, altura essa em que serão estabelecidas quotas e regras que estabilizam a medida, é urgente uma atualização dos dados dos registos de AL na cidade, sob pena de regulamentar um sector, tendo por base dados obsoletos.



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL GRILO

**Assim, o Vereador do Bloco de Esquerda na Câmara Municipal de Lisboa, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo n.º 7, n.º 2 do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa em vigor, vem requerer o seguinte:**

1. Disponibilização dos dados atualizados dos registos de AL, segmentados por freguesia e/ou zona homogénea, à data de resposta a este requerimento;
2. Caso esses números comprovem que algumas zonas em monitorização ultrapassam já os 25%, e tendo em conta a proposta aprovada, considera a CML aplicar nessas mesmas zonas a suspensão imediata?
3. Está a CML disponível para que a taxa de 25% determinada na proposta apresentada seja aplicada a toda a cidade?
4. Vai a CML definir quotas nos diferentes bairros da cidade tendo como referência um rácio inferior?
5. Tendo em conta que foram definidas zonas em monitorização por estarem em risco e que nestas o número de registos continua a crescer, entende a CML manter as zonas em monitorização, sem suspensão de registos efetiva?

Lisboa, 06 de fevereiro de 2019.

**O Vereador**

---

**Manuel Grilo**