

# MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



2.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1399

## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

#### ASSEMBLEIA MUNICIPAL

**Deliberações** (125.ª Reunião / 76.ª Sessão Extraordinária  
- Realizada em 2020/11/24):

- **Deliberação n.º 337/AML/2020 - Voto n.º 124/02 (PSD)**  
- **Nova Versão (Retificada)** - Voto de Pesar pelos crimes hediondos praticados contra o povo Moçambicano - Subscrito pelo Grupo Municipal do PSD  
pág. 2464 (23)

- **Deliberação n.º 338/AML/2020 - Voto n.º 125/01 (PEV)**  
- Voto de Pesar José Manuel Prista - Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV  
pág. 2464 (24)

- **Deliberação n.º 339/AML/2020 - Voto n.º 125/02 (PSD / CDS-PP / PPM / MPT / DM IND. Rodrigo Mello Gonçalves)**  
- Voto de Saudação pelos 45 anos do 25 de Novembro de 1975  
- Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD, CDS-PP, PPM, MPT e Deputado Municipal Independente Rodrigo Mello Gonçalves  
pág. 2464 (25)

- **Deliberação n.º 340/AML/2020 - Voto n.º 125/03 (PSD)**  
- Voto de Saudação «24 de Novembro, o dia Mundial da Ciência!»  
- Subscrito pelo Grupo Municipal do PSD  
pág. 2464 (25)

- **Deliberação n.º 341/AML/2020 - Moção n.º 125/01 (MPT)**  
- Pela defesa e reforço do Sistema Nacional de Saúde  
- Subscrita pelo Grupo Municipal do MPT  
pág. 2464 (26)

Face ao exposto, e nos termos do n.º 3 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a 5.ª Comissão Permanente da AML propõe que seja Aditado um n.º 5 ao artigo 8.º do RMAL, com a seguinte redação:

«5 - A suspensão da exploração não prejudica o 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 Documento encontra-se disponível, para consulta, no *site* da AML (<https://www.am-lisboa.pt/301000/1/015059,000407/index.htm>).

### **DELIBERAÇÃO N.º 352/AML/2020**

**Proposta n.º 648/CM/2020** - Apreciação do **ponto 1 da parte deliberativa - Alteração aos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 8.º do Regulamento Municipal do Alojamento Local**, nos termos da proposta - **Subscrita pelo Vereador Ricardo Veludo**.

**A Proposta n.º 648/CM/2020, cuja redação final inclui o novo n.º 5 do artigo 8.º do RMAL, Aditado em resultado da prévia aprovação da Proposta de alteração n.º 001/5ª CP/2020, foi:**

**Aprovada por maioria**, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / PAN / PEV / MPT / PPM / Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, Carlos Teixeira, Joana Alegre, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Raul Santos, Rodrigo Mello Gonçalves e Teresa Craveiro - **Contra:** Deputado Municipal Independente Rui Costa.

**Com as necessárias correções dos erros materiais abaixo transcritos:**

**No considerando 3:**

**Onde consta:**

«( . . . ) “Diário da República”, 2.ª série, n.º 214, de 7 de novembro de 2019» ( . . . );

**Deve constar:**

«( . . . ) “Diário da República”, 2.ª série, n.º 214, 1.º Suplemento, de 7 de novembro de 2019» ( . . . ).

**No considerando 7:**

**Onde consta:**

«( . . . ) por via do Decreto n.º 14-A/2020, de 18 de março, e renovada com a publicação do Decreto n.º 17-A/2020, de 2 de abril e do Decreto n.º 20-A/2020, de 17 de abril ( . . . );»;

**Deve constar:**

«( . . . ) por via do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, de 18 de março, e renovada com a publicação dos Decretos do Presidente da República n.º 17-A/2020, de 2 de abril e n.º 20-A/2020, de 17 de abril ( . . . )».

**No corpo introdutório da parte deliberativa:**

**Onde consta:**

«( . . . ) artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º,» ( . . . );

**Deve constar:**

«( . . . ) artigo 25.º e alíneas k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º,» ( . . . ).

**PROPOSTA N.º 648/CM/2020**

**- Retificada e Consolidada -**

**Assunto: Deliberar submeter à Assembleia Municipal a Proposta de alteração aos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 8.º do Regulamento Municipal do Alojamento Local**

**Pelouros:** Planeamento e Urbanismo.

**Serviço:** Direção Municipal de Urbanismo / DAGU.

**Considerando que:**

1. As alterações legislativas do Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local («RJEEAL»), promovidas pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto e subsequentemente pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, vieram atribuir novas competências aos Órgãos Municipais, nomeadamente, o poder de regular a instalação de novos estabelecimentos de Alojamento Local («AL»);
2. Tais alterações vieram estabelecer, em particular, a possibilidade de, por regulamento municipal, serem delimitadas áreas de contenção, fixando regras para a instalação de estabelecimentos de AL e impondo limites ao número de estabelecimentos admitidos naqueles territórios;
3. O Regulamento Municipal do Alojamento Local («RMAL»), posteriormente publicado em «Diário da República», 2.ª série, n.º 214, 1.º Suplemento, de 7 de novembro de 2019, traduz o desiderato do Município de Lisboa na adoção de medidas proporcionais

que possam salvaguardar o direito fundamental à habitação, sem, contudo, colocar em causa os livres requisitos de acesso ao mercado, nos termos previstos nas Diretivas da União Europeia;

4. O n.º 1 do artigo 8.º do RMAL, prevê expressamente a possibilidade de a exploração de estabelecimento de AL localizado em área de contenção poder ser suspensa, mediante autorização da Câmara Municipal de Lisboa, desde que o imóvel seja objeto de Contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais enquanto durar a suspensão e pelo prazo de duração do referido Contrato de arrendamento, até o máximo de cinco anos, nos termos dos números 2 a 4 do mesmo dispositivo legal;
5. A situação epidemiológica que se verifica em Portugal em resultado da pandemia COVID-19 introduziu uma realidade nova no setor do turismo, designadamente no seu segmento de AL, com impacto negativo imprevisto face àquilo que eram as expectativas originais de retorno económico da exploração deste tipo de atividade, ao qual se junta o estado de carência habitacional do Município de Lisboa, conforme Declaração de Carência Habitacional aprovada por unanimidade em 28 de janeiro de 2020, em Assembleia Municipal, da qual resulta manifesto interesse público em converter imóveis atualmente explorados como AL em imóveis para arrendamento habitacional;
6. O necessário reajustamento de expectativas dos titulares dos estabelecimentos de AL, juntamente com a quebra acentuada de receitas verificada torna expectável que estes, por sua livre iniciativa, optem por provisoriamente suspender a exploração desta atividade, focando-se em alternativa no arrendamento urbano para fins habitacionais;
7. O avolumar de pedidos de suspensão da exploração de estabelecimentos de AL ao abrigo do artigo 8.º do RMAL que se perspetiva face a este novo enquadramento fático - inesperado até março do corrente ano, e que, efetivamente, se tem vindo a prolongar, como o atesta a declaração de estado de emergência com fundamento na verificação de uma situação de calamidade pública operada por via do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, de 18 de março, e renovada com a publicação dos Decretos do Presidente da República n.º 17-A/2020, de 2 de abril e n.º 20-A/2020, de 17 de abril, posterior e sucessivamente sucedida por declarações de situação de contingência, nomeadamente, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 70-A/2020, de 11 de setembro - necessita de uma solução adequada face àquilo que consubstancia uma alteração superveniente de circunstâncias imprevista;

8. O n.º 2 do artigo 8.º do RMAL, faz depender a autorização de suspensão da exploração da submissão por parte do titular do registo, juntamente com o respetivo pedido, de cópia autenticada de Contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de Contrato-promessa de arrendamento urbano para fins habitacionais que tenha por objeto o imóvel correspondente ao estabelecimento de AL cuja suspensão se requer;
9. A previsão normativa inscrita no n.º 2 do artigo 8.º do RMAL, contém como único elemento instrutório do pedido de suspensão a cópia autenticada de Contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de Contrato-promessa de arrendamento urbano para fins habitacionais pelo que, por maioria de razão, a prática do ato de autorização de suspensão depende tão-somente da apresentação de tal documento;
10. Ainda assim, é possível proceder à sua simplificação processual, de modo a permitir que, caso o titular de estabelecimento de AL assim o deseje, todo o processo possa tramitar com recurso a meio eletrónicos, para o efeito dispensando-se a exigência formal de junção de cópia autenticada de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de contrato-promessa de arrendamento urbano para fins habitacionais, passando a exigir-se cópia simples, e, bem assim, prevendo-se que a suspensão se opere através de uma mera comunicação;
11. Por outro lado, considerando que a suspensão da exploração de alojamento local dependia da mera aferição da junção, ou não junção, da cópia de Contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de Contrato-promessa de arrendamento urbano para fins habitacionais constitui, por conseguinte, uma operação vinculada estritamente lógico-dedutiva, que deve sempre conduzir à prática do ato de autorização de suspensão quando esteja preenchido este - único - pressuposto legal, numa lógica estrita de celeridade e desmaterialização, deve a competência para receber a comunicação de suspensão estar cometida à Unidade Orgânica competente para o licenciamento de Alojamento Local;
12. O quadro de carência habitacional a que se soma a alteração superveniente de circunstâncias decorrente de um contexto pandémico que se tem vindo a agravar no país, com o inerente impacto daí decorrente para o tecido económico-social, torna urgente, na esteira dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade plasmados nos artigos 7.º e 8.º do Código de Procedimento Administrativo («CPA»), uma alteração do procedimento administrativo de suspensão da exploração de AL prevista

no RMAL que permita uma mais célere reafecção de AL à função de habitação e uma maior adaptabilidade dos agentes económicos a esta nova realidade em permanente mutação;

13. As alterações a introduzir no Regulamento Municipal no AL não só não colidem com direitos e expectativas dos titulares de estabelecimentos de AL, como tem único propósito simplificar um procedimento que se inicia exclusivamente a pedido, e no interesse, desse mesmo titular, não se encontrando, portanto, preenchidos os requisitos previstos no n.º 1 do artigo 100.º do CPA, que determinam a obrigatoriedade de realização de audiência dos interessados;
14. Acresce que, a urgência em conformar o procedimento administrativo de suspensão da exploração de AL prevista no RMAL à realidade económico-social introduzida pelo contexto pandémico sempre determinaria a dispensa da realização de audiência de interessados, nos termos da alínea *a)* do n.º 3 do artigo 100.º do CPA;
15. A alteração em causa dá origem a benefícios diretos na esfera dos requerentes e benefícios indiretos para a população que tem dificuldades em aceder à habitação, não se identificando, por isso, quaisquer impactos negativos ou inconvenientes sobre terceiros que daqui resultem.

**Assim, nos termos da alínea *g)* do n.º 1 do artigo 25.º e alíneas *k)* e *i)* do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, bem como nos termos do n.º 1 e da alínea *a)* do n.º 3, ambos do artigo 100.º do CPA, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

**1 - Submeter à Assembleia Municipal a alteração aos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 8.º do Regulamento Municipal do Alojamento Local, os quais passam a assumir a seguinte redação:**

«Artigo 8.º

Suspensão da exploração

1 - A exploração de estabelecimento de alojamento local localizado em áreas de contenção pode ser suspensa, mediante mera comunicação à Unidade Orgânica competente para o licenciamento de Alojamento Local, desde que o imóvel seja objeto de Contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais enquanto durar a suspensão e pelo prazo de duração do referido Contrato de arrendamento, até o máximo de cinco anos, nos termos dos números seguintes.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o titular do registo, através de meios digitais indicados pela Câmara Municipal, com a comunicação de suspensão de exploração deve proceder à junção de cópia simples de Contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de Contrato-promessa de arrendamento urbano para fins habitacionais, tendo como objeto o imóvel correspondente ao estabelecimento de alojamento local cuja suspensão requer.

3 - A suspensão da exploração de estabelecimento de alojamento local confere ao titular do registo a possibilidade de, finda a suspensão, obter o registo do estabelecimento de alojamento local em área de contenção para o referido imóvel, em termos análogos ao registo original, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 - [ . . . ]

5 - A suspensão da exploração não prejudica o 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.»

**2 - Até à entrada em vigor das alterações propostas, autorizar a Unidade Orgânica competente para o licenciamento do Alojamento Local a proceder à decisão referente a pedido de suspensão da exploração de estabelecimento de alojamento local localizado em área de contenção, aferindo, para o efeito, se o respetivo pedido de suspensão de exploração é instruído com uma cópia autenticada do Contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de Contrato-promessa de arrendamento urbano para fins habitacionais que tenha por objeto o imóvel correspondente ao estabelecimento de alojamento local cuja suspensão se requereu, ao abrigo do artigo 8.º do RMAL.**

**3 - Que a Unidade Orgânica competente para o licenciamento de Alojamento Local informe trimestralmente a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal do número de pedidos de suspensão comunicados.**