



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

### COMISSÃO PERMANENTE DE URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA E HABITAÇÃO

#### PARECER da PROPOSTA Nº 160/2017

“Aprovar submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a proposta de Suspensão Parcial e Estabelecimento de Medidas Preventivas, por motivo da alteração do plano de pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica.”

A Câmara Municipal de Lisboa aprovou em 21 de Dezembro de 2016 a proposta de suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas, por motivo de alteração do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica, para efeitos de envio à CCDR-LVT.

A proposta de suspensão parcial do PPEULB enquadra-se no disposto da alínea b) do nº1 do artigo 126º do RJIGT e justifica-se pela alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social do concelho de Lisboa.

Recentes estudos promovidos pela CML sobre a procura potencial de habitação, permitem concluir que à excepção das famílias com maiores rendimentos em Portugal (9ºe10º decil de rendimento ) não dispõem actualmente de rendimentos suficientes que lhe tenham permitido, pelo menos nos últimos dez anos, comprar ou arrendar uma habitação no concelho de Lisboa, ou seja 80% das famílias portuguesas estão excluídas de poder vir morar em Lisboa.

Esta situação, evidente há vários anos, obriga à urgente necessidade de serem adoptadas medidas que contribuam para a correção das ineficiências do mercado imobiliário de habitação, de forma a estancar a continua diminuição de população na cidade de Lisboa.

Uma das formas a desenvolver pela CML será através da oferta de terrenos e de lotes municipais destinados a habitações com rendas acessíveis ou custos controlados, o que a Câmara pretende fazer através do PRA , (Programa de Renda Acessível).

Foi neste âmbito que as sub-unidades de gestão 2.2 e 2.3 do Plano de Pormenor do Eixo Luz-Benfica, foram identificadas como áreas preferenciais e prioritárias para a concretização do Programa Renda Acessível, neste caso concreto, porque permitem uma intervenção a uma escala relevante numa zona da cidade bem infra-estruturada, servida de equipamentos e com bom serviço de transportes públicos.

A densidade de fogos prevista no PPEULB (120/m2/ fogo ) é atualmente desajustada ao rendimento disponível e às características e dimensão das famílias da classe média a que se destina o Programa Renda Acessível.



Será por esta constatação que a CML entendeu justificar-se a suspensão parcial do referido PP nas sub-unidades de gestão 2.2 e 2.3. e ainda o estabelecimento de medidas preventivas nos termos do nº1 e do nº 7 do artigo 126 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Esta suspensão parcial incide apenas sobre o parâmetro do numero de fogos definido na planta de implantação daquelas sub-unidades de gestão e assim corresponder aos argumentos acima referidos.

Quanto às medidas preventivas propostas pela CML elas enquadram-se legalmente nos termos do nº 7 do artigo 126 e do nº3 do artigo 134 do RJGT e destinam -se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes susceptíveis de comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano no âmbito do Programa Renda Acessível, entrando imediatamente em vigor no dia seguinte com da sua publicação.

As medidas preventivas têm carácter temporário e observam o limite máximo de dois anos fixado no RJGT, possível de serem prorrogados por mais um, sendo essa prorrogação obrigatoriamente aprovada pela Assembleia Municipal.

A proposta da CML mereceu a concordância da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento de Lisboa e Vale do Tejo por parecer, enviado ao Município em 05-01-17, favorável à suspensão parcial do PPEULB e estabelecimento de medidas preventivas, nomeadamente quanto à verificação de circunstâncias excepcionais, decorrentes das alteração significativas das perspectivas de desenvolvimento económico e social local, como referido na da alínea b) do nº 1 do artigo 126º do RJGT.

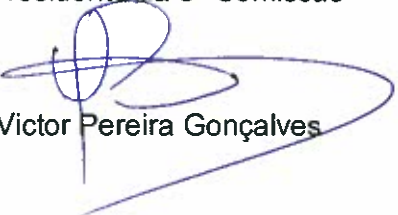
Assim esta proposta encontra-se jurídica e tecnicamente bem apresentada estando em condições de ser discutida e votada em Plenário da Assembleia Municipal.

Os agrupamentos políticos reservam as suas apreciações políticas para a sua discussão em plenário .

Este parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa 19 de Abril de 2017

O Presidente da 3ª Comissão



Victor Pereira Gonçalves