



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CONTRIBUTOS DO URBANISMO

Gabinete da Vereadora Joana Almeida
Pelouro do Urbanismo e da Transparência e Combate à Corrupção

17 de Novembro de 2022



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Índice:

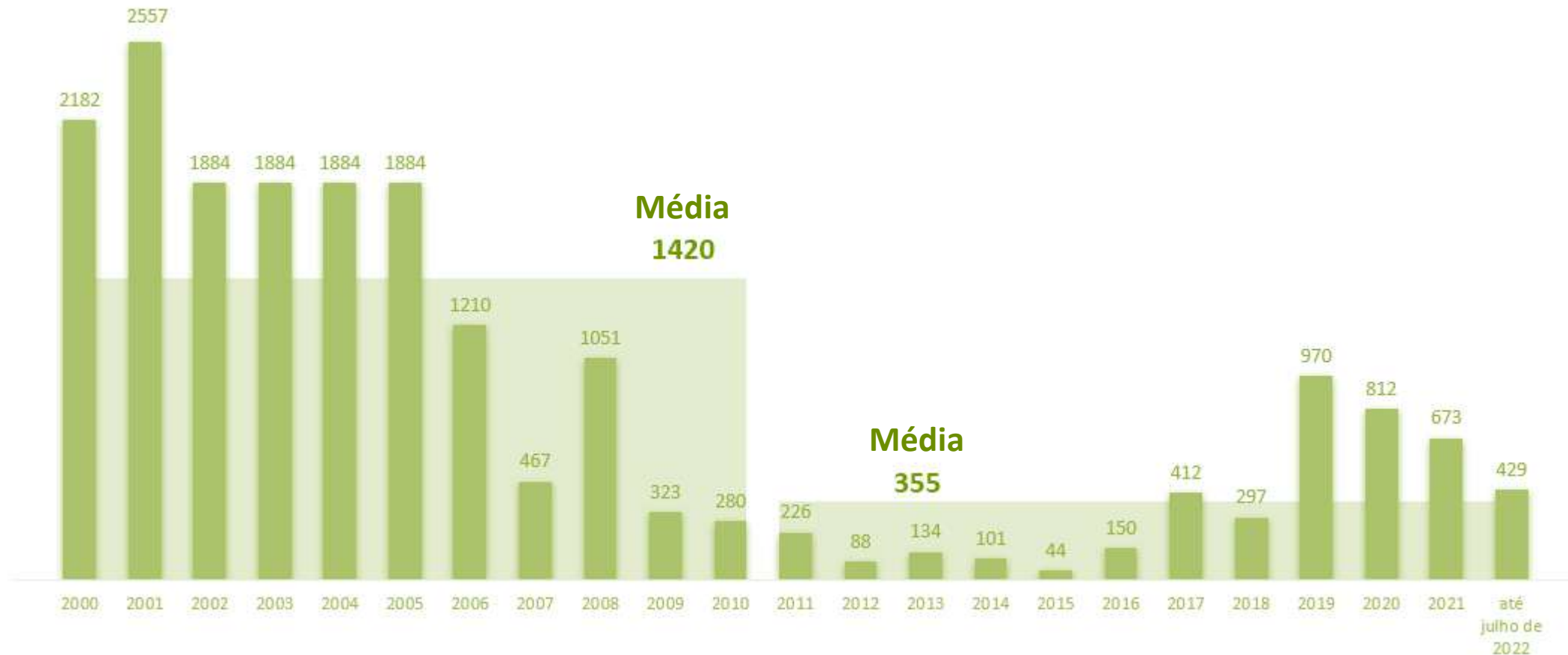
1. OS NÚMEROS do Urbanismo

2. LINHAS DE AÇÃO NO URBANISMO

- **MELHORIA CONTÍNUA** no Urbanismo
- Revisão do **REGULAMENTO DE CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO**
- **VALOR MÁXIMO DE RENDA** ou preço de venda
- **DEVOLUTOS** para retorno ao mercado

1. OS NÚMEROS DO URBANISMO

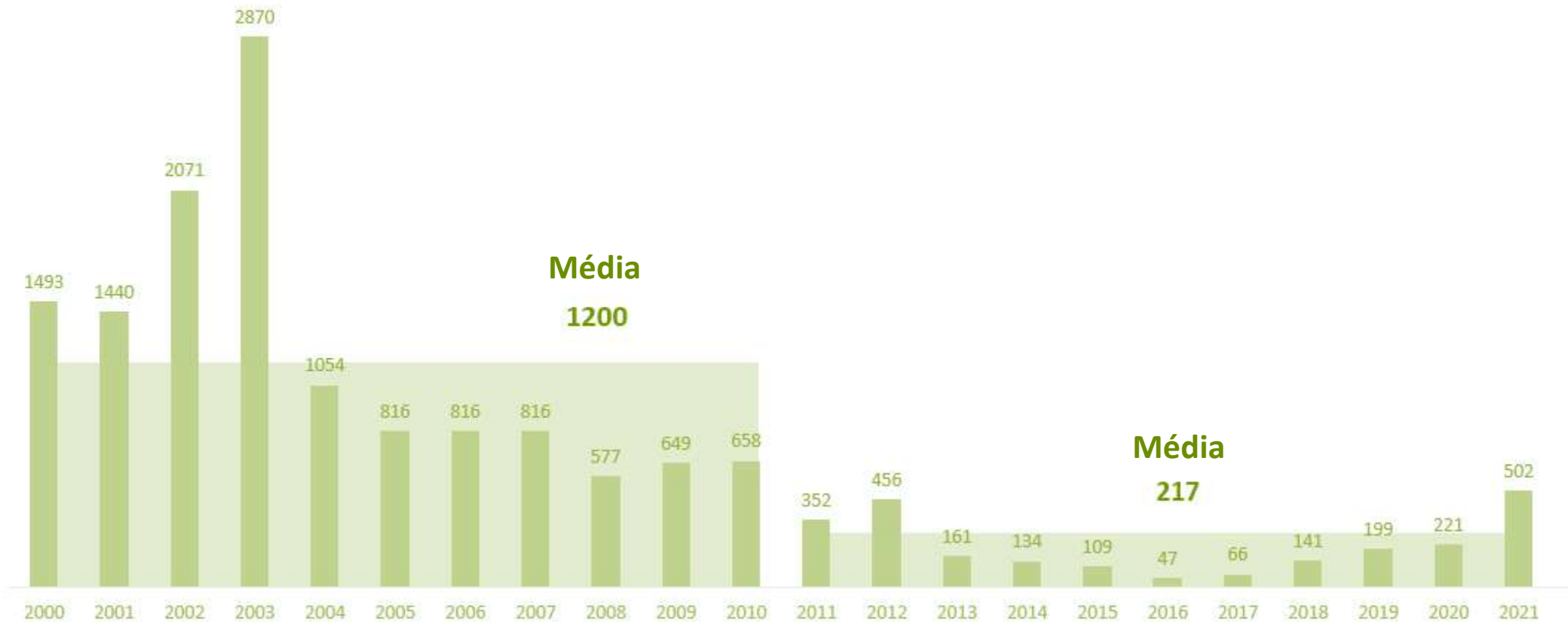
Número de fogos licenciados em LISBOA



Fonte: INE

1. OS NÚMEROS DO URBANISMO

Número de fogos construídos em LISBOA



Fonte: INE

1. OS NÚMEROS DO URBANISMO

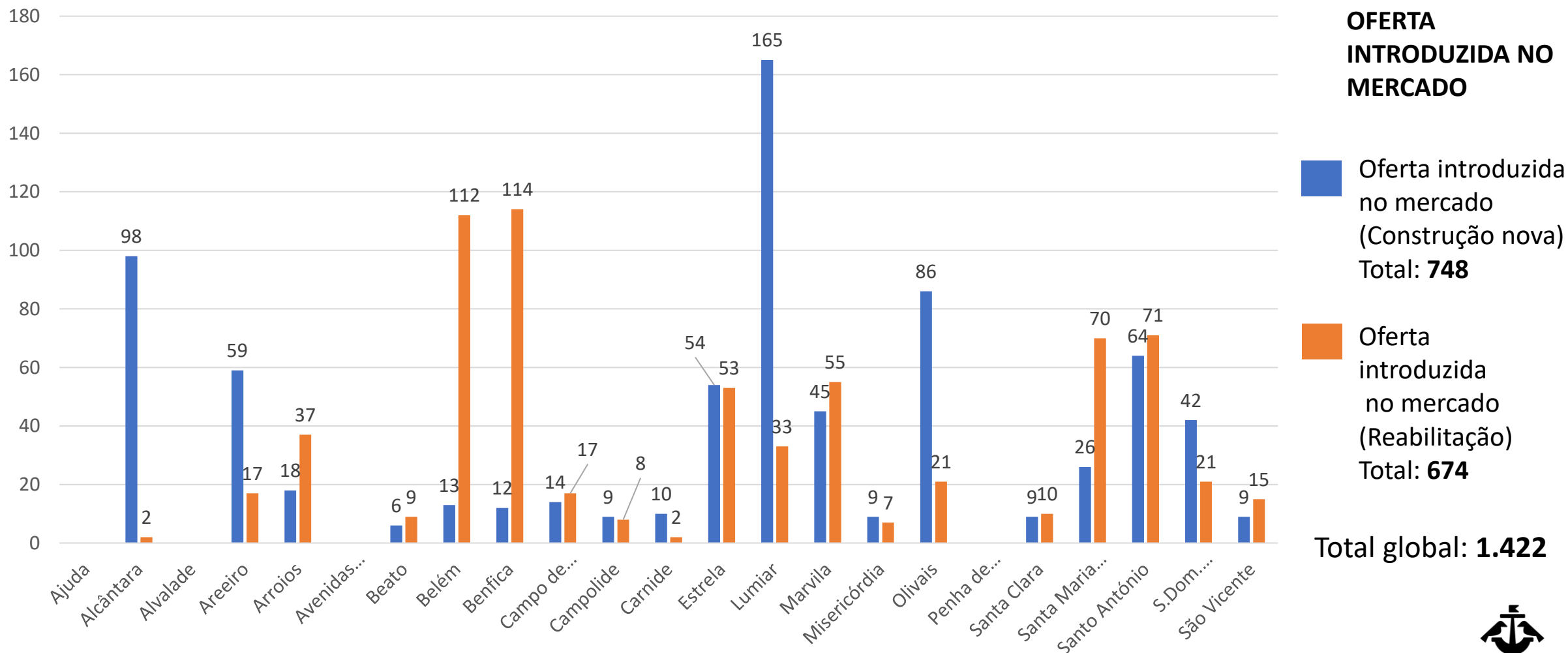
Número de fogos efetivamente transacionados em LISBOA



Fonte: INE

1. OS NÚMEROS DO URBANISMO

OFERTA DE HABITAÇÃO LICENCIADA DE NOV.2021 A OUT. 2022

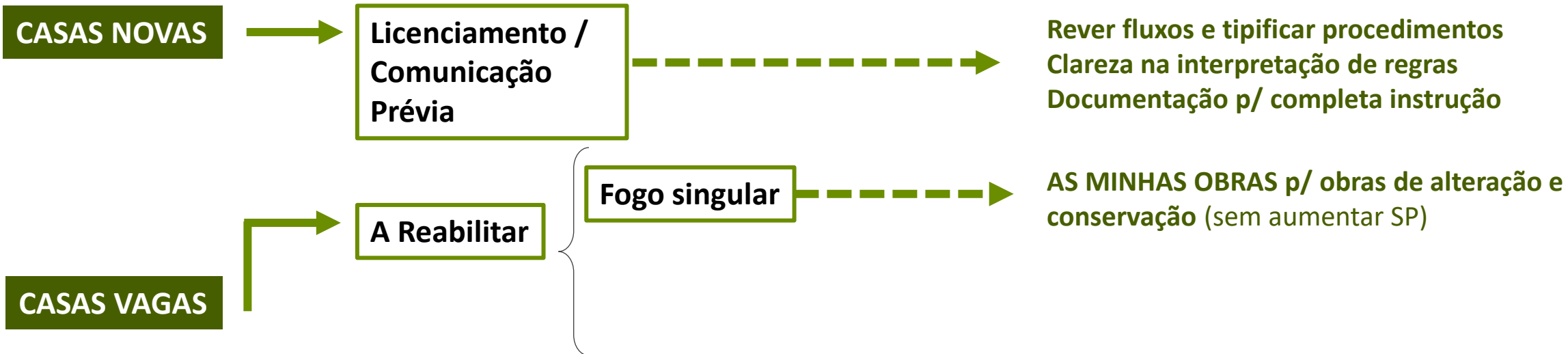


1. OS NÚMEROS DO URBANISMO

RESIDÊNCIAS DE ESTUDANTES

| | Nº Camas | | | FREGUESIAS (nº Processos / nº Camas) |
|--|--------------------|--------------------|-------------|--|
| | INICIATIVA PÚBLICA | INICIATIVA PRIVADA | TOTAL | |
| Em construção | - | 1053 | 1053 | Ajuda (1 / 123) ; Areeiro (1 / 380) ; Lumiar (1 / 498) ; São Domingos de Benfica (1 / 52) |
| Licenciado (e-LOT: 2020) | - | 336 | 336 | Lumiar (1 / 336) |
| Em apreciação (e-EDI's: 2019 – 2021) | 2359 | 2691 | 5050 | Ajuda (4 / 1373) ; Alvalade (2 / 638) ; Avenidas Novas (1 / 603) ; Areeiro (4 / 1099) ; Campo de Ourique (1 / 82); Marvila (2 / 619) |
| Total (Camas) | 2359 | 4080 | 6439 | |

2. LINHAS DE AÇÃO DO URBANISMO



MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

1

CELERIDADE

2

CLAREZA

3

COMUNICAÇÃO

4

TRANSPARÊNCIA

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

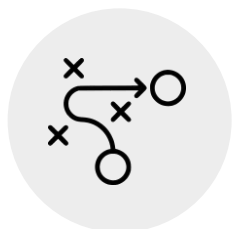
CELERIDADE



AS MINHAS OBRAS



COMISSÃO DE CONCERTAÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO



OTIMIZAÇÃO DA CADEIA DE DECISÃO

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

CELERIDADE



AS MINHAS OBRAS

Criámos o **Programa “As Minhas Obras”**, um novo serviço, que simplifica e acelera a apreciação de processos relativos a **obras simples, em habitações ou locais onde se exerçam atividades comerciais**, destinadas à sua conservação ou adaptação às necessidades e exigências atuais.

- Universo: 20% dos processos submetidos no urbanismo
- Prazos de resposta municipal mais curtos que o habitual (2 meses p/ aprovação de arquitetura)

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

CELERIDADE



COMISSÃO DE CONCERTAÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

Na Comissão de Concertação juntamos na mesma mesa os intervenientes de várias áreas dos serviços da Câmara Municipal de Lisboa para **acelerar as decisões**, principalmente nos processos complexos.



OTIMIZAÇÃO DA CADEIA DE DECISÃO

Otimizámos a cadeia de decisão no licenciamento urbanístico: adotámos uma tramitação especial simplificada, para **eliminar passos redundantes e garantir que os processos são mais céleres.**

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

CLAREZA



GUIA DE APOIO À INSTRUÇÃO DE PROCESSOS URBANÍSTICOS



NORMAS CLARAS



ACADEMIA URBANISMO LX

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

CLAREZA



GUIA DE APOIO À INSTRUÇÃO DE PROCESSOS URBANÍSTICOS

Estamos a criar um Guia para **clarificar procedimentos, melhorando a instrução de processos urbanísticos**. Concluámos recentemente a primeira versão deste guia, em articulação com as ordens profissionais, e será brevemente colocado em discussão pública.



NORMAS CLARAS

Estamos a **clarificar as normas do PDM, RMUEL e RGEU** para que, interna e externamente, se uniformize as interpretações.

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

CLAREZA

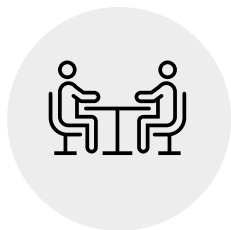


ACADEMIA URBANISMO LX

Criámos a **Academia Urbanismo LX**: formação interna e externa com o objetivo de promover o conhecimento e a partilha de boas práticas. Já tivemos edições - “Apoio à instrução de processos”, “Melhoria de projetos em AUGIS”

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

COMUNICAÇÃO



ATENDIMENTO PRESENCIAL DO URBANISMO



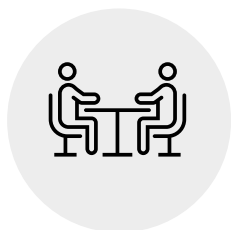
**AGENDAMENTOS PARA REQUERENTES COM
PROCESSO E SEM PROCESSO EM CURSO**



**ATENDIMENTO TELEFÓNICO ESPECIALIZADO
(OPÇÃO 3)**

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

COMUNICAÇÃO



ATENDIMENTO PRESENCIAL DO URBANISMO

Após limitações durante a pandemia voltámos a disponibilizar o **atendimento presencial**, que é muito importante para garantir uma boa comunicação com os requerentes e munícipes.



AGENDAMENTOS PARA REQUERENTES COM PROCESSO E SEM PROCESSO EM CURSO

Além do agendamento de reuniões para requerentes com processos em curso, introduzimos a **novidade dos agendamentos para quem não tem processos submetidos**, para esclarecer dúvidas e garantir à partida a correta instrução de processos.

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

COMUNICAÇÃO



ATENDIMENTO TELEFÓNICO ESPECIALIZADO (OPÇÃO 3)

Foi criada uma opção no número geral de atendimento ao munícipe da Câmara Municipal de Lisboa que redireciona para um **atendimento especializado de Urbanismo – Opção 3**.

Este atendimento especializado permite responder com maior eficácia às dúvidas dos munícipes e melhora a comunicação dos serviços de Urbanismo com os requerentes.

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

TRANSPARÊNCIA



DASHBOARD URBANISMO



**ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS EM
TEMPO REAL**

MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

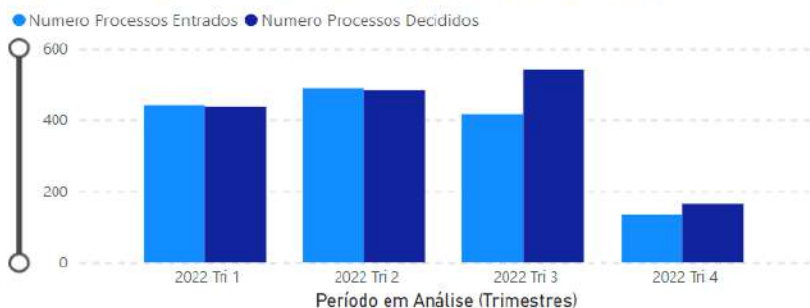
TRANSPARÊNCIA



DASHBOARD URBANISMO

Disponibilização de **informação transparente e clara organizada por trimestre e por freguesia** sobre o número de processos de edificação “entrados” e “decididos”, os usos e superfícies de pavimento por uso, o número de fogos e respetivas tipologias habitacionais, e muito mais.

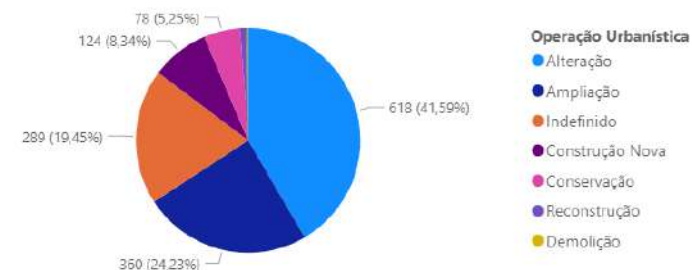
Número de Processos de Edificação Entrados e Decididos por Trimestre



Processos Entrados Por Freguesia



Numero Processos Entrados por Operação Urbanística



MELHORIA CONTÍNUA NO URBANISMO

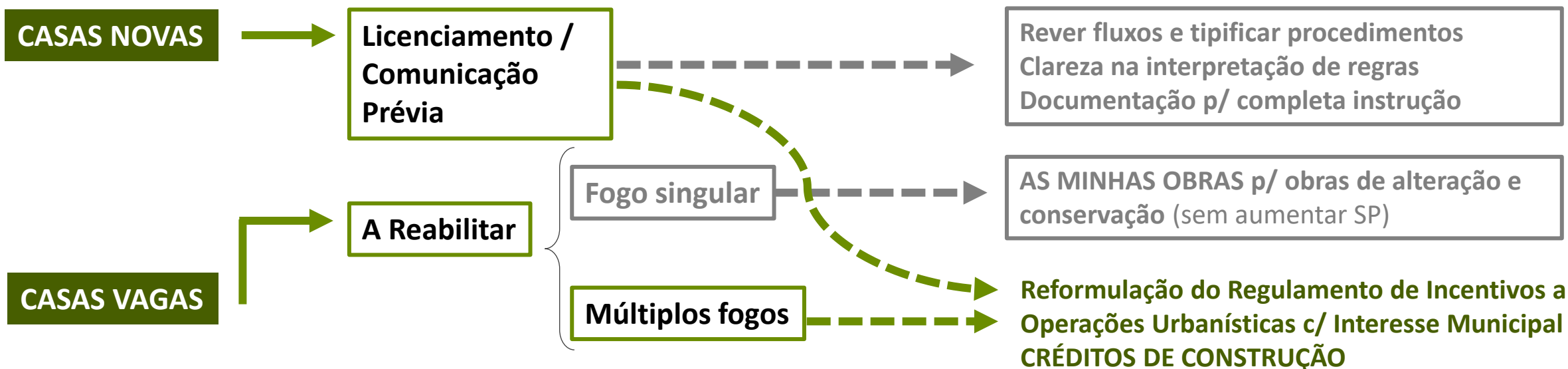
TRANSPARÊNCIA



ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS EM TEMPO REAL

Estamos a trabalhar para que brevemente seja possível os requerentes acompanharem os seus processos em tempo real, de forma a prestar uma **informação mais clara e transparente sobre o estado e evolução dos processos.**

2. LINHAS DE AÇÃO DO URBANISMO





CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO

Estamos a rever o **Regulamento do Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas de Interesse Municipal** (créditos de construção). Dois grandes objetivos:

- Regular a atribuição de créditos de construção em resultado da **oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda**
- Pesquisa de **novas soluções quanto à eficiência ambiental** a incorporar na construção

VALOR MÁXIMO DE RENDA OU PREÇO DE VENDA – como operacionalizar PDM?



PREVISÕES ATUAIS DE VALOR MÁXIMO DE RENDA OU PREÇO DE VENDA NO PDM

- Possibilidade de aumento da altura da fachada (Art.º 42)
- Condição de admissibilidade do uso habitacional (Art.º 61/3)
- Sistema de incentivos (Art.º 84/3, a)
- Estabelecimento de quotas em espaços a consolidar ou áreas não consolidadas de espaços consolidados (Art.º 85/2)

VALOR MÁXIMO DE RENDA OU PREÇO DE VENDA – como operacionalizar PDM?



O QUE ESTÁ ATUALMENTE DEFINIDO NA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR

- **NO REGULAMENTO DE INCENTIVOS:**
 - Contrato com Município
 - Prazo mínimo de 10 anos
 - Propriedade mantém-se do particular
 - Fogos são integrados em bolsa de habitação
- **NO REGULAMENTO MUNICIPAL DO DIREITO À HABITAÇÃO:**
 - Atribuição dos fogos pelo Município
 - Elegibilidade dos arrendatários (ex., taxa de esforço, tipologia)
 - Condições do arrendamento (incl. valor máximo de renda)

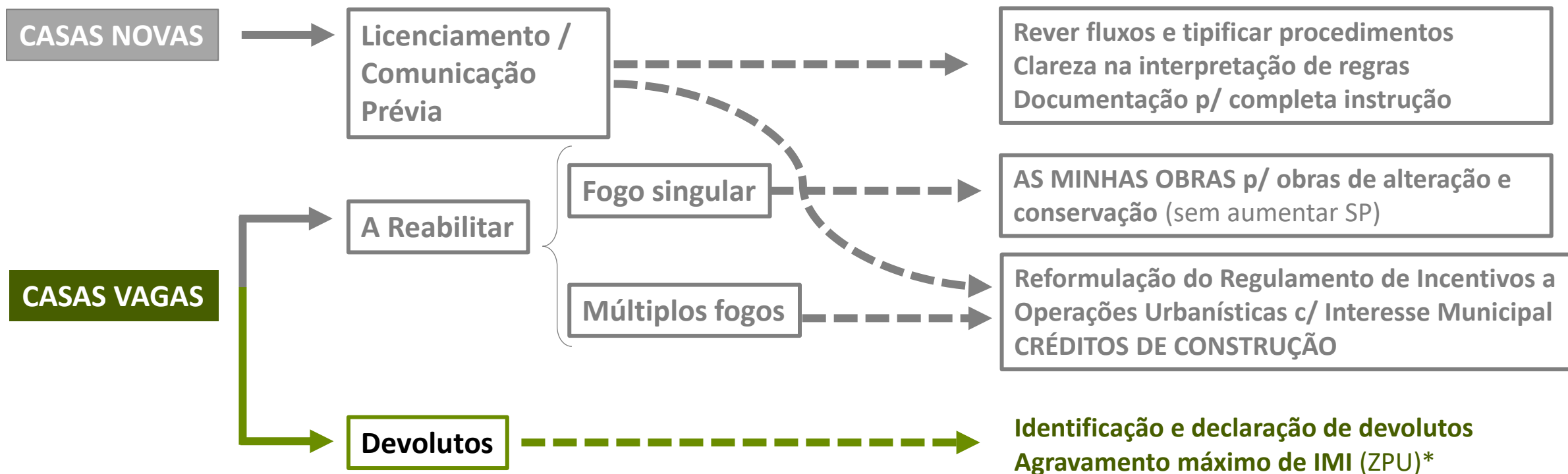
VALOR MÁXIMO DE RENDA OU PREÇO DE VENDA – como operacionalizar PDM?



O QUE É PRECISO DEFINIR ?

- Critérios para tempo / valor / custo-benefício
- Mecanismos de controlo e garantia
- Estabelecimento de um modelo aplicável a todas as situações:
Valor Máximo de Renda ou do Preço de Venda previstos
no PDM

2. LINHAS DE AÇÃO DO URBANISMO



*ZPU – Zona de Pressão Urbanística = cidade toda
Aprovada pela AML em dez 2020

DEVOLUTOS PARA RETORNO AO MERCADO



ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA ABRANGE TODAS AS FREGUESIAS DA CIDADE DESDE 2020

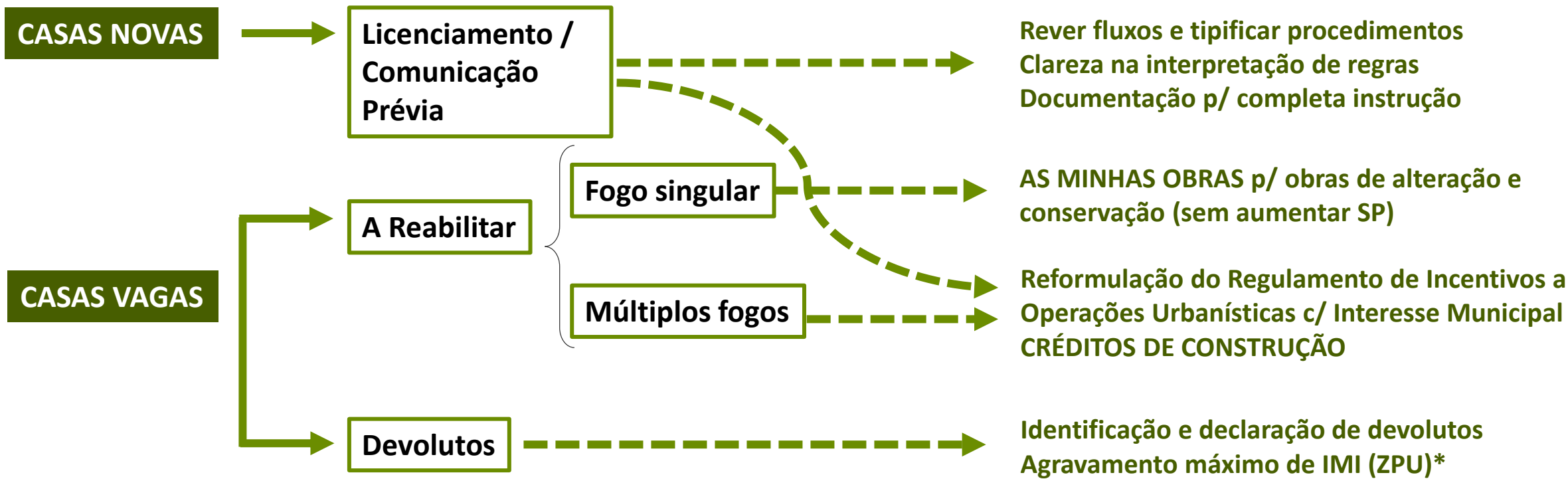
O **número de devolutos** cujos artigos da matriz serão comunicadas à Autoridade Tributária no fim deste ano (2022), **para efeitos de agravamento de IMI**, ascende neste momento a **7097 artigos da matriz**.

DEVOLUTOS PARA RETORNO AO MERCADO



- Com **agravamento a 200%** da taxa base de IMI – **cerca de 600 artigos da matriz** (que se mantêm devolutos desde 2021 ou são agora declarados pela primeira vez em 2022);
- Com **agravamento a 500%** da taxa base de IMI – **cerca de 300 artigos da matriz** (que se mantêm devolutos desde 2020);
- Com agravamento a **510%** da taxa base de IMI – **todos os restantes artigos da matriz** que já estavam declarados em 2019.

2. LINHAS DE AÇÃO DO URBANISMO



OPERACIONALIZAR O CONCEITO DO PDM
“habitação c/ valor máximo de renda ou preço de venda”

*ZPU – Zona de Pressão Urbanística = cidade toda
Aprovada pela AML em dez 2020

OBRIGADA

Joana Almeida

Vereadora do Urbanismo
e da Transparência e Combate à Corrupção



LISBOA

CÂMARA MUNICIPAL