

# MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO E DESPACHOS DE PROCESSOS

#### CÂMARA MUNICIPAL

**Aditamento às Deliberações da Reunião de Câmara realizada em 4 de dezembro de 2024:**

**- Proposta n.º 758-A/2024 (Subscrita pelos Vereadores do PS)**

- Aprovou submeter a consulta pública o projeto de Alteração do Regulamento Municipal do Alojamento Local, nos termos da proposta  
pág. 195

**- Proposta n.º 758-B/2024 (Subscrita pelo Vereador do BE)**

- Aprovou a submissão do projeto de alteração ao Regulamento Municipal do Alojamento Local a consulta pública, nos termos da proposta  
pág. 195

**- Proposta n.º 758-C/2024 (Subscrita pela Vereadora do LIVRE)**

- Aprovou a submissão do projeto de alteração ao Regulamento Municipal do Alojamento Local a consulta pública, nos termos da proposta  
pág. 195

**- Proposta n.º 758-D/2024 (Subscrita pelos Vereadores do PCP)**

- Aprovou a submissão do projeto de alteração ao Regulamento Municipal do Alojamento Local a consulta pública, nos termos da proposta  
pág. 196

**- Proposta n.º 758/2024 (Subscrita pela Vereadora Joana Almeida)**

- Aprovou a submissão do projeto de alteração ao Regulamento Municipal do Alojamento Local a consulta pública, nos termos da proposta  
pág. 196

#### DIREÇÕES MUNICIPAIS

##### SECRETARIA-GERAL

DEPARTAMENTO DE RELAÇÃO COM O MUNICÍPIO  
E PARTICIPAÇÃO

**Despacho n.º 01/DRMP/SG/2025** (Subdelegação de competências no chefe da Divisão da Participação) e **02/DRMP/SG/2025** (Suplência)  
pág. 229

- Deliberação n.º 758-D/CM/2024 (Proposta n.º 758-D/2024)  
- Subscrita pelos Vereadores do PCP:

**[Aprovado por maioria**, com 10 votos a favor (3 PS, 2 PCP, 1 L, 1 BE, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco) e 7 votos contra (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP e 1 Ind. NTL).]

- Deliberação n.º 758/CM/2024 (Proposta n.º 758/2024)  
- Subscrita pela Vereadora Joana Almeida:

**[Aprovada por maioria**, com 12 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind. NTL, 3 PS e 2 PCP), 1 voto contra (BE) e 4 abstenções (1 L, 1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco).]

Versão Consolidada das Propostas n.ºs 758/2024, 758-A/2024, 758-B/2024, 758-C/2024 e 758-D/2024

**Aprovar a submissão do projeto de alteração ao Regulamento Municipal do Alojamento Local a consulta pública**

*Pelouro:* Urbanismo.

*Serviço:* Direção Municipal de Urbanismo.

Considerando que:

A - A Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, que aprovou a segunda alteração ao Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (RJEEAL), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, conferiu aos órgãos municipais o poder de regular a instalação de novos estabelecimentos de alojamento local, admitindo a aprovação de áreas de contenção para a instalação de novos estabelecimentos, com o objetivo de preservar a realidade social dos bairros e lugares.

B - No uso dos poderes de regulação conferidos por esta lei, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou o Regulamento Municipal do Alojamento Local (RMAL), publicado através do Aviso n.º 17 706-C/2019, de 6 de novembro, no «Diário da República», 2.ª Série, de 7 de novembro de 2019.

C - Decorridos três anos da publicação do RMAL, tornou-se necessário avaliar os impactos da sua aplicação e proceder à sua revisão, a fim de adequar este regime à evolução entretanto verificada na cidade de Lisboa.

D - Para o efeito, através da Deliberação n.º 123/AML/2022, publicada no *Boletim Municipal* n.º 1399, de 14 de abril de 2022, foi determinado dar início ao procedimento de alteração ao RMAL, tendo sido igualmente determinada a suspensão imediata da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local, por um prazo de seis meses, nas zonas turísticas homogéneas (ZTH) e nas freguesias com um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de alojamentos familiares clássicos igual ou superior a 2,5 %, sem prejuízo das zonas de contenção em vigor.

E - Por Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 481/AML/2022, publicada no *Boletim Municipal* n.º 1495, de 13 de outubro de 2022, Suplemento n.º 1, a referida suspensão foi prorrogada por novo prazo de seis meses.

F - Foi elaborado o «Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local» (publicado a 1 de março de 2023), integrando a participação das juntas de freguesia, das entidades e associações representativas dos diversos interesses relevantes neste domínio, bem como o parecer da Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local.

G - Com base nas conclusões do «Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local», foi elaborada uma proposta de alteração ao RMAL, apresentada e discutida na Reunião de Câmara de 19 de abril de 2023.

H - Nessa Reunião de Câmara, foi aprovada a Proposta n.º 178.º-A/2023, subscrita pelos Senhores Vereadores do Partido Socialista, Bloco de Esquerda, Livre e Cidadãos Por Lisboa, nos termos da qual se determinou que a votação da proposta de alteração ao RMAL só poderia ocorrer após a aprovação da Carta Municipal da Habitação.

I - O Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, veio, entretanto, introduzir alterações significativas ao regime jurídico do Alojamento Local, revogando parte das medidas de restrição anteriormente aprovadas e conferindo aos municípios poderes regulamentares mais amplos.

J - Com a presente alteração ao RMAL, pretende-se proceder ao aperfeiçoamento da regulação do alojamento local no concelho de Lisboa, adotando medidas que se mostrem mais adequadas e eficazes na proteção da função habitacional, procurando garantir em todas as freguesias o desejável equilíbrio entre oferta turística e habitação.

K - Pretende-se igualmente adequar o RMAL, às alterações entretanto introduzidas ao RJEEAL pelo Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, e à Carta Municipal de Habitação recentemente aprovada, que estabeleceu, à escala do concelho, um rácio ideal de 5 %, bem como o compromisso de fazer uso dos instrumentos que a lei confere aos municípios (incluindo a oposição à renovação dos registos), de modo a permitir que freguesias como Santa Maria Maior e Misericórdia, por exemplo, possam recuar progressivamente para o limiar dos rácios de contenção estabelecidos na presente proposta.

L - Nestes termos, apresenta-se em anexo a proposta de alteração ao RMAL, visando a adoção das seguintes medidas:

a) Adotar a freguesia como unidade geográfica de base para a regulação, monitorização e fiscalização do alojamento local, porquanto:

i) Conforme resulta da análise do «Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local», verifica-se que as ZTH, não assentam em unidades geográficas estáveis nem amplamente reconhecidas, podendo abranger territórios de várias freguesias. Além da maior dificuldade de conhecimento dos seus limites por parte dos agentes públicos e privados envolvidos, a falta de correspondência das ZTH com as unidades de informação estatística mais relevantes torna complexa a recolha e análise de informação estatística apropriada;

- ii) Pelo contrário, a freguesia constitui uma unidade territorial estável, tendo, aliás, sido esta a unidade territorial considerada para efeitos de suspensão da autorização de novos estabelecimentos de alojamento local, através da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 123/AML/2022, publicada no *Boletim Municipal* n.º 1399, de 14 de abril de 2022, prorrogada através da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 481/AML/2022, publicada no *Boletim Municipal* n.º 1495, de 13 de outubro de 2022, Suplemento n.º 1;
  - iii) A monitorização à escala da freguesia é complementada pela monitorização à escala do bairro enquanto subunidade de informação estatística do Instituto Nacional de Estatística, I. P.
- b) Proceder à adequação do rácio entre os estabelecimentos de alojamento local e os alojamentos familiares clássicos, subjacente à delimitação das áreas de contenção, tendo presente que:
- i) A necessidade de adequação dos rácios decorre da alteração da unidade geográfica de suporte à delimitação das áreas de contenção e, sobretudo, da necessidade de regular a expansão do alojamento local na envolvente das áreas de contenção atuais. Daí resulta a proposta de uma redução dos rácios entre os estabelecimentos de alojamento local e os alojamentos familiares clássicos de 20% para 5%, no caso das áreas de contenção absoluta, e de 10% para 2,5%, no caso das áreas de contenção relativa;
  - ii) Em concordância com o previsto na Carta Municipal de Habitação, estabelece-se uma área de contenção absoluta única, ao concelho, até que o concelho alcance um rácio igual ou inferior a 5%.
- c) Admitir, em áreas de contenção relativa, a título de exceção, a possibilidade de oferta de alojamento local na modalidade de «quarto» em habitações de tipologia T2 ou superior que constituam a residência habitual do titular, assumindo-se a vocação da modalidade de «quarto» para a preservação da população residente e para promoção de uma forma de atividade turística mais integrada com a vida da comunidade local;
- d) Não admitir autorizações excecionais, em áreas de contenção, em imóveis que tenham sido adquiridos em hasta pública realizada pelo Município ou por freguesia do concelho de Lisboa, em momento posterior à entrada em vigor da presente alteração;
- e) Limitar usos complementares, nomeadamente estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e bebidas, em estabelecimentos de alojamento local;
- f) Limitar a transmissibilidade do título de registo nas áreas de contenção, sem prejuízo das exceções legalmente previstas.

M - Nos termos previstos no n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), prevê-se que «quando a natureza da matéria o justifique, o órgão competente deve submeter o projeto de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito, à sua publicação na 2.ª Série do “Diário da República” ou na publicação oficial da entidade pública, e na Internet, no sítio institucional da entidade em causa, com a visibilidade adequada à sua compreensão».

N - Apesar da relevância do processo de participação procedimental realizado no seguimento da Deliberação n.º 123/AML/2021, bem como no âmbito da elaboração do «Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local», considera-se que a matéria justifica um período de consulta pública que permita a todos os interessados analisarem as conclusões do referido Relatório e pronunciarem-se a respeito das opções e medidas preconizadas no projeto de alteração do RMAL, dando assim o seu contributo para a melhoria da regulação do alojamento local em Lisboa.

Proponho, nos termos do n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual; do artigo 15.º-A do Regime Jurídico da Exploração de Estabelecimentos de Alojamento Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual; e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- 1 - Submeter a consulta pública o projeto de Alteração ao Regulamento Municipal do Alojamento Local, em anexo à presente proposta, pelo período de 30 (trinta) dias úteis, com início cinco dias após a publicação do respetivo Aviso no *Boletim Municipal* e com a publicação em dois jornais diários, bem como no sítio do Município de Lisboa na *internet* e nas páginas oficiais da Câmara Municipal de Lisboa, devendo as respetivas sugestões e observações ser apresentadas por escrito, até ao final do mencionado prazo, e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, a enviar por meio eletrónico, através de local próprio no sítio do Município de Lisboa na Internet, ou por via postal;
- 2 - Na sequência da aprovação do ponto 3 da Deliberação n.º 790/CML/2021, que estabelece mecanismos adicionais de participação, e sem prejuízo de outras formas de participação que venham a ser decididas, dar início imediato a um amplo debate na Cidade, que inclua pelo menos três debates públicos, promovidos e divulgados pela Câmara Municipal de Lisboa em *streaming*, abertos à participação presencial e por meios telemáticos, e nos quais participem as várias forças políticas representadas no Executivo Municipal.

## **PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DO ALOJAMENTO LOCAL**

### **Nota justificativa**

A Câmara Municipal de Lisboa tem vindo a monitorizar a evolução e a distribuição geográfica dos alojamentos turísticos na cidade, incluindo os estabelecimentos de alojamento local, no sentido de apoiar a definição de estratégias de enquadramento da atividade, tendo em vista o desenvolvimento integrado e sustentável do território.

O alojamento local representa, hoje, cerca de 67% da oferta de alojamento turístico de Lisboa, tendo adquirido um papel essencial no desenvolvimento económico da cidade, não apenas pelo volume de negócios e pelo impacto no rendimento de um conjunto alargado de agregados familiares, mas também pelo seu efeito dinamizador da reabilitação urbana e da economia local. Ao mesmo tempo, a forte concentração destes estabelecimentos em áreas centrais, bem como o número global de alojamentos locais na cidade, tem provocado desequilíbrios entre a oferta habitacional e a oferta de alojamento turístico, pelo que a Câmara Municipal de Lisboa tem vindo a introduzir medidas de regulação desta atividade na cidade.

No uso dos poderes de regulação conferidos pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, que aprovou a segunda alteração ao Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (RJEEAL), a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou o Regulamento Municipal do Alojamento Local (RMAL), publicado através do Aviso n.º 17706-C/2019, de 6 de novembro, no Diário da República, 2.ª série, de 7 de novembro de 2019.

Após a aprovação do RMAL, iniciou-se um novo modelo de monitorização da evolução do alojamento local, através de um procedimento de observação mensal dos rácios entre o número de alojamentos locais e o número de alojamentos familiares clássicos, o que permitiu acompanhar com maior detalhe a evolução do alojamento local na cidade. No seguimento deste trabalho de caracterização e monitorização, foi elaborado, em dezembro de 2022, o “Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local”, integrando a participação das juntas de freguesia, das entidades e associações representativas dos diversos interesses relevantes neste domínio, e da Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local (CAAL).

Tendo presentes as conclusões e as propostas formuladas no “Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local”, pretende-se, com a presente alteração ao RMAL, proceder ao aperfeiçoamento da regulação do alojamento local no concelho de Lisboa, adotando medidas que se mostrem mais adequadas e eficazes na proteção da função habitacional, procurando garantir em todas as freguesias o desejável equilíbrio entre oferta turística e habitação.

Pretende-se igualmente adequar o RMAL às alterações entretanto introduzidas ao RJEEAL pelo Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, e à Carta Municipal de Habitação recentemente aprovada, que estabeleceu, à escala do concelho, um rácio ideal de 5%, bem como o compromisso de fazer uso dos instrumentos que a lei confere aos municípios (incluindo a oposição à renovação dos registos), de modo a permitir que freguesias como Santa Maria Maior e Misericórdia, por exemplo, possam recuar progressivamente para o limiar dos rácios de contenção estabelecidos na presente proposta.

Em primeiro lugar, assume-se a freguesia como unidade geográfica de base para a regulação, monitorização e fiscalização do alojamento local, complementada pela monitorização à escala do bairro, dentro de cada freguesia. Com efeito, as ZTH, utilizadas até agora, não assentam em unidades geográficas estáveis nem amplamente reconhecidas, podendo abranger territórios de várias freguesias. Além da maior dificuldade de conhecimento dos seus limites por parte dos agentes públicos e privados envolvidos, a falta de correspondência com as unidades de informação estatística mais relevantes torna mais complexa a recolha e análise de informação estatística apropriada. Para dar resposta à necessidade de monitorizar dinâmicas urbanas e territoriais distintas no interior de cada freguesia, a monitorização à escala da freguesia é complementada com a monitorização à escala do bairro, empregando a metodologia de identificação destas subunidades desenvolvida no âmbito do programa “Uma Praça em Cada Bairro”. Tanto as freguesias como os bairros assentam em subunidades de informação estatística do Instituto Nacional de Estatística, I.P., assegurando assim a disponibilidade de dados adequados para o efeito.

Em segundo lugar, procede-se à adequação do rácio entre os estabelecimentos de alojamento local e os alojamentos familiares clássicos, subjacente à delimitação das áreas de contenção, à escala das freguesias, e, em consonância com o indicado na Carta Municipal de Habitação, estabelece-se ainda uma área de contenção absoluta única, ao concelho, destinada a cumprir o rácio ideal de 5%.

Assim, mantêm-se dois níveis de contenção aplicáveis de ora em diante a três escalas distintas: concelho, freguesia e bairro, sendo alterado o rácio aplicável: as áreas de contenção absoluta, que correspondem às freguesias ou bairros que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de alojamento familiares clássicos igual ou superior a 5%, bem como uma área de contenção absoluta única, ao concelho, aplicável a todo o território municipal enquanto o rácio deste se mantiver igual ou superior a 5%; e as áreas de contenção relativa, que correspondem às freguesias ou bairros que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de alojamento familiares clássicos (no caso dos bairros desde que as respetivas freguesias não se encontrem já delimitadas como área de contenção absoluta ou relativa) igual ou superior a 2,5% e inferior a 5%.

Em terceiro lugar, reconhecendo a importância que a atividade de alojamento local tem na economia da cidade - e, também, como fonte de rendimento das famílias – mantém-se, por via de exceção, a possibilidade de serem atribuídos novos registos de alojamento local em áreas de contenção absoluta ou relativa, desde que o imóvel em questão não tenha sido objeto de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais nos últimos dois anos nem tenha sido adquirido em hasta pública realizada pelo Município ou por freguesia do concelho de Lisboa, em momento posterior à entrada em vigor da presente alteração.

Neste contexto, passa a admitir-se, em áreas de contenção relativa, a possibilidade de oferta de alojamento local na modalidade de «quarto» em habitações de tipologia T2 ou superior que constituam a residência habitual do titular, assumindo-se a vocação da modalidade de «quarto» para a preservação da população residente e para promoção de uma forma de atividade turística mais integrada com a vida da comunidade local.

Por fim, para tornar mais efetiva a resposta a questões decorrentes do funcionamento de estabelecimentos de alojamento local, procede-se à criação do Provedor do Alojamento Local, ao qual se confere uma função de mediação ativa orientada para o objetivo de garantir a prevenção e resolução alternativa de conflitos entre os diversos intervenientes, e não apenas limitada à emissão de parecer sobre o pedido de cancelamento do registo apresentado pela assembleia de condóminos.

### **Artigo 1.º**

#### **Lei habilitante**

A presente deliberação é aprovada nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugada com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, no n.º 1 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, doravante designado por Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (“RJEEAL”), e nos artigos 135.º e seguintes do novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

### **Artigo 2.º**

#### **Objeto**

A presente deliberação procede à segunda alteração ao Regulamento Municipal do Alojamento Local de Lisboa, aprovado pela Assembleia Municipal por deliberação publicada através do Aviso n.º 17706-C/2019, de 6 de novembro, no Diário da República, 2.ª série, de 7 de novembro de 2019, e alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 123/AML/2022, publicada no Boletim Municipal n.º 1469, de 14 de abril de 2022.

### Artigo 3.º

#### Alteração ao RMAL

São alterados os artigos 4.º a 10.º, 12.º, 13.º e 16.º do RMAL e o CAPÍTULO III, passando a ter a seguinte redação:

#### CAPÍTULO III

##### Das áreas de contenção

##### «Artigo 4.º

[...]

1 – (...):

a) Áreas de contenção absoluta:

i. Concelho, sempre que apresente um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 5%;

ii. Freguesias que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 5%;

iii. Bairros que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 5%.

b) Áreas de contenção relativa: freguesias ou bairros que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 2,5% e inferior a 5%, e, no caso dos bairros, apenas quando a freguesia em que se inserem não se encontre em contenção absoluta ou relativa, casos em que estarão já limitados por tais contenções.

2 – Para efeitos de apuramento do rácio previsto no número anterior, e nos demais casos previstos no presente regulamento, consideram-se como «fogos de habitação permanente» os alojamentos familiares clássicos contabilizados no Município de Lisboa, no último Censo cujos resultados tenham sido divulgados pelo INE, I.P..

3 – As áreas de contenção absoluta e relativa são delimitadas no Anexo IV (Delimitação de freguesias e bairros e listagem dos bairros) ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, sem prejuízo da sua atualização por deliberação da Câmara Municipal, de acordo com os resultados da monitorização dos rácios efetuada mensalmente pela Divisão de Monitorização.

4 – O regime das áreas de contenção inclui a limitação de transmissão do registo, sem prejuízo das exceções legalmente previstas.

5 – Em qualquer caso, os estabelecimentos de alojamento local autorizados a título excecional nas áreas de contenção absoluta e relativa apenas podem operar durante 90 dias por ano.

#### Artigo 5.º

[...]

Não são admissíveis novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas de contenção previstas na alínea a) do artigo 4.º.

#### Artigo 6.º

[...]

1 – Nas áreas de contenção previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do presente Regulamento, podem ser objeto de autorização excecional pela Câmara Municipal de Lisboa, mediante autorização expressa, nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento, novos registos de estabelecimentos de alojamento local, desde que se verifique uma das seguintes situações, e sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 3:

a) Quando digam respeito a operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de edifícios totalmente devolutos há mais de três anos, e quando sejam considerados de especial interesse para a cidade, por darem origem a edifícios de uso multifuncional, em que o alojamento local esteja integrado em projeto de âmbito social ou cultural de desenvolvimento local ou integre oferta de habitação para arrendamento a preços acessíveis atribuída no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação;

b) Quando se refiram à modalidade de «quarto» em fração autónoma ou parte de prédio urbano de tipologia T2 ou superior que seja a residência permanente do locador e seu domicílio fiscal há mais de três anos, tendo por limite máximo:

i. No caso de tipologia T2, uma unidade de alojamento local, na modalidade «quarto»;

ii. No caso de tipologia superior a T2, duas unidades de alojamento local, na modalidade «quarto»;

c) Os fogos que sejam registados nos termos da alínea anterior são contabilizados, para efeitos de apuramento de rácio, como em situação de alojamento local.



2 – Ainda que se verifique alguma das circunstâncias referidas no número anterior, não são suscetíveis de autorização novos registos de estabelecimentos de alojamento local sempre que estes respeitem a edifício, fração ou parte de edifício:

a) Sobre o qual tenha vigorado contrato de arrendamento para fins habitacionais, há menos de cinco anos, com exceção do próprio contrato de arrendamento que serviu de base ao registo, quando o novo pedido de registo tenha sido feito na qualidade de arrendatário; ou

b) Que tenha sido adquirido em hasta pública realizada pelo Município, por freguesia do concelho de Lisboa ou por entidade do sector empresarial local no âmbito do Município de Lisboa.

3 – (...).

#### Artigo 7.º

[...]

1 – O pedido de autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção é dirigido à Câmara Municipal de Lisboa, mediante a apresentação de requerimento junto dos serviços municipais, podendo ser precedido de um pedido de informação prévia, nos termos dos n.ºs 10 a 13.

2 – O requerimento a que se refere o número anterior deve observar o disposto no n.º 2 do artigo 9.º e conter documentos demonstrativos das situações respetivas, designadamente, no caso previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, comprovativo de morada e certidão de domicílio fiscal emitida pela Autoridade Tributária.

3 – (anterior n.º 2).

4 – (anterior n.º 3).

5 – A autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção é conferida por um prazo de cinco anos, não renovável, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

6 – A autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção concedida nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo anterior é conferida pelo prazo de um ano, renovável por períodos sucessivos, desde que se verifique a manutenção do cumprimento dos requisitos respetivos, designadamente manter-se a residência permanente e o domicílio fiscal, bem como o limite de número de unidades de alojamento local, na modalidade de «quarto», ali estabelecido.

7 – Os prazos previstos nos n.ºs 5 e 6 começam a contar da data de atribuição do número de registo ao respetivo estabelecimento, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º do presente Regulamento.

8 – A autorização excecional caduca no termo do respetivo prazo e considera-se o estabelecimento como não registado.

9 – Em caso de caducidade, considera-se o estabelecimento de alojamento local como não registado ou como objeto de registo desatualizado, para efeitos de fiscalização, nomeadamente para aplicação das contraordenações previstas no artigo 23.º, n.º 1, do RJEEAL.

10 – (anterior n.º 7).

11 – (anterior n.º 8).

12 – (anterior n.º 9).

13 – (anterior n.º 10).

#### Artigo 8.º

[...]

1 – A exploração de estabelecimento de alojamento local localizado em áreas de contenção pode ser suspensa, por período até cinco anos, mediante mera comunicação à Unidade Orgânica competente para o licenciamento de alojamento local, para efeitos de arrendamento urbano para fins habitacionais do imóvel objeto do registo de alojamento local.

2 – A mera comunicação a que se refere o número anterior deve incluir cópia do ou dos contratos de arrendamento ou contratos promessas de arrendamento relativos ao imóvel objeto da suspensão.

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 objeto de suspensão, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 – 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.

5 – O disposto no presente artigo não se aplica à autorização excecional concedida nos termos do artigo 7.º.

Artigo 9.º

[...]

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) Regulamento do condomínio que estabeleça regras de instalação e exploração de alojamento local em fração autónoma do edifício, caso exista.

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...).

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 10.º

[...]

1 – (...).

2 – (...).

3 – Em estabelecimentos de alojamento local não são admitidos usos complementares, nomeadamente estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e bebidas;

4 – (anterior n.º 3).

5 – (anterior n.º 4).

## Artigo 12.º

[...]

1 – (...).

2 – (...).

3 – A decisão sobre o pedido de cancelamento do registo apresentado pela assembleia de condóminos é tomada no prazo de 90 dias, a contar da apresentação de pronúncia em sede de audiência prévia.

## Artigo 13.º

### Fiscalização e utilizações válidas e compatíveis com Alojamento Local

1 – Os serviços municipais podem realizar, e solicitar ao Turismo de Portugal, I.P., vistorias, sempre que seja necessário, para fiscalização do cumprimento do RJEEAL, sem prejuízo da vistoria a realizar após a apresentação da comunicação prévia com prazo legalmente previsto.

2 – Para efeitos do exercício dos poderes de vistoria e fiscalização cometidos à Câmara Municipal de Lisboa, pode ser solicitada a colaboração de autoridades administrativas e policiais, assim como podem ser celebrados protocolos com entidades de índole associativa e de interesse público ou contratos com entidades privadas para realização de ações concretas, nomeadamente de levantamento dos estabelecimentos existentes e das suas condições de funcionamento.

3 – Os serviços municipais competentes devem, no prazo máximo de 30 dias, remeter aos demais serviços ou entidades competentes todo e qualquer facto de que tenham obtido conhecimento que, nos termos legais, possa determinar o cancelamento do registo.

4 – O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local deve identificar o seu número de registo em todos os atos em que invoque essa qualidade, nomeadamente junto das plataformas eletrónicas de reservas e nos anúncios do estabelecimento que, por essa ou outra via, sejam realizados.

5 – O Canal de Denúncias do Município de Lisboa será adequado ao reporte de situações relativas à violação de regras previstas no presente regulamento e no RJEEAL.

## Artigo 16.º

### Composição e funcionamento

- 1 – [...]:
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) [...];
  - d) [...];
  - e) Um representante indicado por cada força política presente na Assembleia Municipal de Lisboa;
  - f) Personalidades de reconhecido mérito académico e científico nas áreas de urbanismo, habitação e turismo.
- 2 – A Câmara Municipal de Lisboa deve convidar a participar as instituições, entidades e organizações com relevância e intervenção no domínio do alojamento local e as organizações representativas dos vários interesses em presença, como as associações de moradores, os movimentos pela habitação e as associações de promotores do alojamento local.
- 3 – [...].
- 4 – [...].
- 5 – [...].»

## Artigo 4.º

### Aditamento ao RMAL

São aditados ao RMAL os artigos 3.º-A e 16.º-A com a seguinte redação:

«Artigo 3.º-A  
Delimitação

1 – A delimitação das áreas de contenção tem por base a localização e a concentração dos estabelecimentos de alojamento local, nos termos estabelecidos no artigo seguinte e no âmbito da circunscrição territorial do concelho, das freguesias e dos bairros, cuja delimitação é apresentada no Anexo IV ao presente regulamento.

2 – As áreas de contenção, nos termos e para os efeitos dos artigos seguintes, são aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa, sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, sujeitas a reavaliação de três em três anos pela mesma forma, sem prejuízo da sua atualização por deliberação da Câmara Municipal, de acordo com os resultados da monitorização dos rácios efetuada mensalmente pela Divisão de Monitorização.

3 – As deliberações a que se refere o número anterior são publicadas no Boletim Municipal e no sítio da Internet da Assembleia Municipal de Lisboa e da Câmara Municipal de Lisboa, e comunicadas ao Turismo de Portugal, I. P., no prazo máximo de 10 dias.

#### Artigo 16.º-A Monitorização

1 – A execução do presente regulamento e a evolução da atividade de alojamento local e dos seus impactos são objeto de monitorização regular pelos serviços municipais responsáveis pela fiscalização do alojamento local e pelas áreas da habitação e da economia.

2 – A monitorização da execução do presente regulamento deve ser realizada de forma aberta, com disponibilização ao público da informação relevante, em formato de dados abertos, no portal Lisboa Aberta, em colaboração com as demais entidades públicas e privadas relevantes, designadamente as freguesias e entidades especializadas no domínio da produção e análise de informação estatística, e com a participação dos cidadãos e associações representativas dos sectores envolvidos.»

#### Artigo 5.º Revogação

É revogado o capítulo II do RMAL.

#### Artigo 6.º Produção de efeitos

A presente deliberação produz efeitos no dia seguinte à sua publicação no Diário da República.

#### Artigo 7.º Disposição transitória

1 – O RMAL, na versão introduzida pela presente deliberação, aplica-se aos procedimentos em curso à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos praticados anteriormente a essa data no âmbito de pedidos de autorização excecional e de controlo prévio que visem expressamente a exploração do imóvel no regime do alojamento local.

2 – A alteração relativa à alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º do RMAL aplica-se a imóveis adquiridos em momento posterior à entrada em vigor da presente deliberação.

### **Artigo 8.º**

#### **Republicação**

O RMAL, com as alterações introduzidas pela presente deliberação, é objeto de republicação em anexo à mesma, dela fazendo parte integrante.

## **ANEXO**

**(a que se refere o artigo 8.º)**

### **Republicação do RMAAL**

#### **CAPÍTULO I**

Das disposições gerais

#### **Artigo 1.º**

Lei habilitante

A presente deliberação é aprovada nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugada com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, no n.º 1 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro doravante designado por Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (“RJEEAL”), e nos artigos 135.º e seguintes do novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

#### **Artigo 2.º**

Objeto

O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis ao registo de estabelecimentos de alojamento local no Município de Lisboa, nomeadamente as aplicáveis aos novos registos localizados em áreas de contenção.

#### **CAPÍTULO II**

*(revogado)*

#### **Artigo 3.º**

*(revogado)*

### CAPÍTULO III

#### Das áreas de contenção

##### Artigo 3.º-A

##### Delimitação

1 – A delimitação das áreas de contenção tem por base a localização e a concentração dos estabelecimentos de alojamento local, nos termos estabelecidos no artigo seguinte e no âmbito da circunscrição territorial do concelho, das freguesias e dos bairros, cuja delimitação é apresentada no Anexo IV ao presente regulamento.

2 – As áreas de contenção, nos termos e para os efeitos dos artigos seguintes, são aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa, sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, sujeitas a reavaliação de três em três anos pela mesma forma, sem prejuízo da sua atualização por deliberação da Câmara Municipal, de acordo com os resultados da monitorização dos rácios efetuada mensalmente pela Divisão de Monitorização.

3 – As deliberações a que se refere o número anterior são publicadas no Boletim Municipal e no sítio da Internet da Assembleia Municipal de Lisboa e da Câmara Municipal de Lisboa, e comunicadas ao Turismo de Portugal, I. P., no prazo máximo de 10 dias.

##### Artigo 4.º

##### Critério de identificação

1 – Para efeitos do presente regulamento e do disposto no artigo 15.º-A do RJEEAL, são consideradas áreas de contenção:

a) Áreas de contenção absoluta:

i. Concelho, sempre que apresente um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 5%;

ii. Freguesias que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 5%;

iii. Bairros que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 5%.

b) Áreas de contenção relativa: freguesias ou bairros que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 2,5% e inferior a 5%, e, no caso dos bairros, apenas quando a freguesia em que se inserem não se encontre em contenção absoluta ou relativa, casos em que estarão já limitados por tais contenções.



2 – Para efeitos de apuramento do rácio previsto no número anterior, e nos demais casos previstos no presente regulamento, consideram-se como «fogos de habitação permanente» os alojamentos familiares clássicos contabilizados no Município de Lisboa, no último Censo cujos resultados tenham sido divulgados pelo INE, I.P..

3 – As áreas de contenção absoluta e relativa são delimitadas no Anexo IV (Mapa de delimitação de freguesias e bairros e listagem dos bairros) ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, sem prejuízo da sua atualização por deliberação da Câmara Municipal, de acordo com os resultados da monitorização dos rácios efetuada mensalmente pela Divisão de Monitorização.

4 – O regime das áreas de contenção inclui a limitação de transmissão do registo, sem prejuízo das exceções legalmente previstas.

5 – Em qualquer caso, os estabelecimentos de alojamento local autorizados a título excecional nas áreas de contenção absoluta e relativa apenas podem operar durante 90 dias por ano.

#### Artigo 5.º

##### Áreas de contenção absoluta

Não são admissíveis novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas de contenção previstas na alínea a) do artigo 4.º.

#### Artigo 6.º

##### Áreas de contenção relativa

1 – Nas áreas de contenção previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do presente Regulamento, podem ser objeto de autorização excecional pela Câmara Municipal de Lisboa, mediante autorização expressa, nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento, novos registos de estabelecimentos de alojamento local, desde que se verifique uma das seguintes situações, e sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 3:

a) Quando digam respeito a operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de edifícios totalmente devolutos há mais de três anos, e quando sejam considerados de especial interesse para a cidade, por darem origem a edifícios de uso multifuncional, em que o alojamento local esteja integrado em projeto de âmbito social ou cultural de desenvolvimento local ou integre oferta de habitação para arrendamento a preços acessíveis atribuída no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação;

b) Quando se refiram à modalidade de «quarto» em fração autónoma ou parte de prédio urbano de tipologia T2 ou superior que seja a residência permanente do locador e seu domicílio fiscal há mais de três anos, tendo por limite máximo:

i. No caso de tipologia T2, uma unidade de alojamento local, na modalidade «quarto»;

ii. No caso de tipologia superior a T2, duas unidades de alojamento local, na modalidade «quarto»;

c) Os fogos que sejam registados nos termos da alínea anterior são contabilizados, para efeitos de apuramento de rácio, como em situação de alojamento local.

2 – Ainda que se verifique alguma das circunstâncias referidas no número anterior, não são suscetíveis de autorização novos registos de estabelecimentos de alojamento local sempre que estes respeitem a edifício, fração ou parte de edifício:

a) Sobre o qual tenha vigorado contrato de arrendamento para fins habitacionais, há menos de cinco anos, com exceção do próprio contrato de arrendamento que serviu de base ao registo, quando o novo pedido de registo tenha sido feito na qualidade de arrendatário; ou

b) Que tenha sido adquirido em hasta pública realizada pelo Município, por freguesia do concelho de Lisboa ou por entidade do sector empresarial local no âmbito do Município de Lisboa.

3 – O apuramento do estado de conservação dos edifícios, frações ou parte de edifício para efeitos do presente Regulamento é realizado, na sequência da realização de vistorias municipais antes da realização das obras e após as mesmas, pelo órgão municipal competente, nos termos previstos na lei.

#### Artigo 7.º

##### Autorização Excepcional

1 – O pedido de autorização excepcional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção é dirigido à Câmara Municipal de Lisboa, mediante a apresentação de requerimento junto dos serviços municipais, podendo ser precedido de um pedido de informação prévia, nos termos dos n.ºs 10 a 13.

2 – O requerimento a que se refere o número anterior deve observar o disposto no n.º 2 do artigo 9.º e conter documentos demonstrativos das situações respetivas, designadamente, no caso previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo anterior, comprovativo de morada e certidão de domicílio fiscal emitida pela Autoridade Tributária.

3 – A Câmara Municipal de Lisboa delibera sobre o pedido de autorização excepcional em áreas de contenção no prazo de 90 dias contados da data de entrada do respetivo pedido nos serviços municipais competentes.

4 – Decorrido o prazo fixado no número anterior sem que seja proferida decisão pela Câmara Municipal de Lisboa, pode o interessado deduzir junto do tribunal administrativo um pedido para a prática do ato devido.

5 – A autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção é conferida por um prazo de cinco anos, não renovável, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

6 – A autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção concedida nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo anterior é conferida pelo prazo de um ano, renovável por períodos sucessivos, desde que se verifique a manutenção do cumprimento dos requisitos respetivos, designadamente manter-se a residência permanente e o domicílio fiscal, bem como o limite de número de unidades de alojamento local, na modalidade de «quarto», ali estabelecido.

7 – Os prazos previstos nos n.ºs 5 e 6 começam a contar da data de atribuição do número de registo ao respetivo estabelecimento, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º do presente Regulamento.

8 – A autorização excecional caduca no termo do respetivo prazo e considera-se o estabelecimento como não registados.

9 – Em caso de caducidade, considera-se o estabelecimento de alojamento local como não registado ou como objeto de registo desatualizado, para efeitos de fiscalização, nomeadamente para aplicação das contraordenações previstas no artigo 23.º, n.º 1, do RJEEAL.

10 – Qualquer interessado pode requerer à Câmara Municipal de Lisboa informação prévia sobre a possibilidade de emissão de autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção, mediante requerimento instruído com elementos demonstrativos do cumprimento dos requisitos previstos nos artigos 5.º e 6.º do regulamento, consoante aplicável.

11 – A Câmara Municipal de Lisboa delibera sobre o pedido de informação prévia referido no número anterior no prazo de 30 dias a contar da entrada nos serviços municipais competentes do respetivo pedido ou dos elementos solicitados para completar ou corrigir o pedido.

12 – Sendo a informação prévia favorável, esta é vinculativa para a Câmara Municipal de Lisboa, pelo prazo de 2 anos a contar da data de notificação da mesma ao interessado, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

13 – O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, mediante requerimento do interessado, devidamente fundamentado, nomeadamente em caso de atraso significativo no procedimento de controlo prévio da operação urbanística, imputável ao Município de Lisboa.

## Artigo 8.º

### Suspensão da exploração

- 1 – A exploração de estabelecimento de alojamento local localizado em áreas de contenção pode ser suspensa, por período até cinco anos, mediante mera comunicação à Unidade Orgânica competente para o licenciamento de alojamento local, para efeitos de arrendamento urbano para fins habitacionais do imóvel objeto do registo de alojamento local.
- 2 – A mera comunicação a que se refere o número anterior deve incluir cópia do ou dos contratos de arrendamento ou contratos-promessa de arrendamento relativos ao imóvel objeto da suspensão.
- 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 objeto de suspensão, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 4 – 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.
- 5 – O disposto no presente artigo não se aplica à autorização excecional concedida nos termos do artigo 7.º.

## CAPÍTULO IV

### Requisitos

## Artigo 9.º

### Instrução do pedido

- 1 – A comunicação prévia com prazo para registo de estabelecimentos de alojamento local deve obrigatoriamente conter as informações e os documentos previstos no artigo 6.º do RJEEAL e ainda os seguintes:
  - a) Documento do qual conste o endereço do estabelecimento de alojamento local e a identificação do artigo matricial do prédio urbano ou fração autónoma onde se localiza;
  - b) Plantas do estabelecimento de alojamento local à escala 1:100;
  - c) Documento comprovativo da ligação à rede pública de abastecimento de água, saneamento e energia elétrica;
  - d) Cópia da apólice de Seguro de Responsabilidade Civil;

e) Documento comprovativo da notificação do condomínio, na pessoa do respetivo administrador, do edifício onde se pretende instalar o estabelecimento de alojamento local, no caso de a atividade de alojamento local ser exercida numa fração autónoma de edifício, ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, salvo se o estabelecimento de alojamento local configurar a modalidade de «hostel», caso em que é exigida autorização nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 6.º do RJEEAL.

f) Regulamento do condomínio que estabeleça regras de instalação e exploração de alojamento local em fração autónoma do edifício, caso exista.

2 – Para além dos documentos referidos no número anterior, o pedido de autorização excecional para registo de estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção deve, obrigatoriamente, ser instruído com os seguintes documentos:

a) Cópia da declaração de imóvel devoluto, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual;

b) Cópia do pedido de alteração de utilização, nas situações previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do presente regulamento;

c) Declaração, sob compromisso de honra, da inexistência de contrato de arrendamento para fins habitacionais sobre o imóvel, nos últimos cinco anos, conforme modelo previsto no Anexo II;

d) Declaração, sob compromisso de honra, de cumprimento dos limites do número de estabelecimentos de alojamento local por proprietário, previstos no n.º 4 do artigo 5.º (disposições transitórias) da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e no n.º 7 do artigo 15.º-A do RJEEAL, conforme modelo previsto no Anexo III.

3 – A incorreta ou a incompleta instrução da comunicação prévia com prazo e do pedido de autorização excecional, constitui fundamento para, respetivamente, a determinação de oposição, nos termos do n.º 9 do artigo 6.º do RJEEAL e o indeferimento do pedido de autorização.

4 – As declarações ou termos de responsabilidade assinados pelo titular da exploração dos estabelecimentos de alojamento local que não correspondam à verdade constituem a prática de um crime de falsas declarações, previsto e punido nos termos do artigo 348.º-A do Código Penal.

#### Artigo 10.º

##### Autorização de utilização adequada e outros requisitos

1 – As operações urbanísticas a realizar para instalação de estabelecimentos de alojamento local regem-se pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação urbanística.

2 – A autorização de utilização ou título de utilização válido a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º do RJEEAL é, para efeitos do presente Regulamento, a autorização de utilização ou título válido para habitação, não se admitindo outros usos.

3 – Em estabelecimentos de alojamento local não são admitidos usos complementares, nomeadamente estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e bebidas.

4 – A atividade de exploração de estabelecimentos de alojamento local encontra-se sujeita ao RJEEAL e demais legislação aplicável, nomeadamente ambiental e de ruído.

5 – Na sequência da apresentação de reclamações com fundamento em atos de perturbação que afetem o direito ao descanso por ruído incomodativo, o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa pode determinar, precedida de audiência prévia, a obrigatoriedade de instalação de equipamento de medição de ruído, cujas condições técnicas de instalação e funcionamento devem ser aprovadas por despacho do Vereador com o pelouro do ambiente, no prazo de 120 dias a contar da publicação do presente regulamento.

#### Artigo 11.º

##### Seguro de Responsabilidade Civil

1 – O titular da exploração de alojamento local deve celebrar e manter válido um seguro de responsabilidade civil extracontratual que garanta os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a hóspedes e a terceiros, decorrentes do exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento.

2 – O capital mínimo do contrato de seguro previsto no número anterior é de 75 000 (euros) por sinistro, devendo as demais condições de seguro de responsabilidade civil observar os requisitos que venham a ser determinadas em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e habitação, nos termos previstos no artigo 13.º-A do RJEEAL.

3 – Tratando-se de estabelecimento de alojamento local cuja unidade esteja integrada em edifício em regime de propriedade horizontal, o titular da exploração fica ainda obrigado a celebrar ou a fazer prova da existência de seguro válido que garanta os danos patrimoniais diretamente causados por incêndio na ou com origem na unidade de alojamento.

## Artigo 12.º

### Decisão da assembleia de condóminos

1 – A assembleia de condóminos de prédio urbano que seja utilizado parcialmente para alojamento local pode, através de deliberação fundamentada e aprovada por mais de metade da pernilagem do edifício, solicitar ao Presidente da Câmara Municipal de Lisboa o cancelamento do registo de estabelecimento de alojamento local, designadamente com base na prática reiterada e comprovada de atos que perturbem a normal utilização do prédio, bem como de atos que causem incómodo e afetem o descanso dos condóminos.

2 – No caso previsto no número anterior, o titular da exploração do estabelecimento local é notificado no prazo de 10 dias a contar da apresentação do pedido de cancelamento, para se pronunciar, em sede de audiência dos interessados e pelo prazo de 15 dias, sobre os factos imputados constantes da decisão da assembleia de condóminos.

3 – A decisão sobre o pedido de cancelamento do registo apresentado pela assembleia de condóminos é tomada no prazo de 90 dias, a contar da apresentação de pronúncia em sede de audiência prévia.

## CAPÍTULO V

### Da fiscalização

## Artigo 13.º

### Fiscalização e utilizações válidas e compatíveis com Alojamento Local

1 – Os serviços municipais podem realizar, e solicitar ao Turismo de Portugal, I.P., vistorias, sempre que seja necessário, para fiscalização do cumprimento do RJEEAL, sem prejuízo da vistoria a realizar após a apresentação da comunicação prévia com prazo legalmente previsto.

2 – Para efeitos do exercício dos poderes de vistoria e fiscalização cometidos à Câmara Municipal de Lisboa, pode ser solicitada a colaboração de autoridades administrativas e policiais, assim como podem ser celebrados protocolos com entidades de índole associativa e de interesse público ou contratos com entidades privadas para realização de ações concretas, nomeadamente de levantamento dos estabelecimentos existentes e das suas condições de funcionamento.

3 – Os serviços municipais competentes devem, no prazo máximo de 30 dias, remeter aos demais serviços ou entidades competentes todo e qualquer facto de que tenham obtido conhecimento que, nos termos legais, possa determinar o cancelamento do registo.

4 – O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local deve identificar o seu número de registo em todos os atos em que invoque essa qualidade, nomeadamente junto das plataformas eletrónicas de reservas e nos anúncios do estabelecimento que, por essa ou outra via, sejam realizados.

5 – O Canal de Denúncias do Município de Lisboa será adequado ao reporte de situações relativas à violação de regras previstas no presente regulamento e no RJEEAL.

#### Artigo 14.º

##### Sanções

1 – Quando sejam detetadas situações que constituam contraordenações, deve ser instruído o respetivo procedimento, podendo ser aplicadas as coimas e as sanções acessórias previstas no RJEEAL.

2 – Independentemente da instrução de procedimento contraordenacional, a Câmara Municipal de Lisboa pode determinar a interdição temporária, total ou parcial, da exploração dos estabelecimentos de alojamento local cujo incumprimento de normas aplicáveis ponha em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública.

3 – De igual modo, o cancelamento do registo, nos termos do artigo 9.º do RJEEAL, determina a imediata cessação de exploração do estabelecimento.

### CAPÍTULO VI

#### Comissão de Acompanhamento de Alojamento Local

#### Artigo 15.º

#### Comissão de Acompanhamento de Alojamento Local

1 – Pelo presente Regulamento é constituída a Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local, que tem por missão acompanhar a evolução da atividade do alojamento local na cidade de Lisboa, na perspetiva do Município, compreendendo designadamente as seguintes atividades:

- a) Acompanhar e monitorizar a execução do presente Regulamento, devendo ser elaborado um relatório anual, o qual deve ser enviado aos órgãos municipais para avaliação;
- b) Formular propostas e recomendações, sempre que considere oportuno;
- c) Elaborar pareceres solicitados pelos órgãos municipais ou entidades externas.

2 – A Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local pratica todos os atos necessários para a realização das atividades inerentes à missão que lhe é confiada, nomeadamente as indicadas no número anterior.



## Artigo 16.º

### Composição e funcionamento

1 – A Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local tem a seguinte composição:

- a) O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, ou o Vereador com o pelouro do urbanismo, que preside;
- b) O Diretor Municipal da Economia e Inovação ou um representante por este designado;
- c) O Diretor Municipal do Urbanismo ou um representante por este designado;
- d) O Diretor Municipal da Habitação ou um representante por este designado;
- e) Um representante indicado por cada força política presente na Assembleia Municipal de Lisboa;
- f) Personalidade de reconhecido mérito académico e científico nas áreas de urbanismo, habitação e turismo.

2 – A Câmara Municipal de Lisboa deve convidar a participar as instituições, entidades e organizações com relevância e intervenção no domínio do alojamento local e as organizações representativas dos vários interesses em presença, como as associações de moradores e as associações de promotores do alojamento local.

3 – A Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local aprova as respetivas regras de funcionamento interno, devendo reunir ordinariamente com a periodicidade trimestral.

4 – A constituição e o funcionamento da Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local não conferem àqueles que a integram, ou que com ela colaboram, o direito ao pagamento de qualquer remuneração, nem à assunção de qualquer encargo adicional.

5 – A designação dos representantes que integram a Comissão de Acompanhamento de Alojamento Local tem a validade de um ano.

## Artigo 16.º-A

### Monitorização

1 – A execução do presente regulamento e a evolução da atividade de alojamento local e dos seus impactos são objeto de monitorização regular pelos serviços municipais responsáveis pela fiscalização do alojamento local e pelas áreas da habitação e da economia.

2 – A monitorização da execução do presente regulamento deve ser realizada de forma aberta, com disponibilização ao público da informação relevante, em formato de dados abertos, no portal Lisboa Aberta, em colaboração com as demais entidades públicas e privadas relevantes, designadamente as freguesias e entidades especializadas no domínio da produção e análise de informação estatística, e com a participação dos cidadãos e associações representativas dos sectores envolvidos.

## CAPÍTULO VII

### Das disposições finais e transitórias

#### Artigo 17.º

##### Revisão

O presente regulamento deve ser revisto quando a alteração das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as respetivas opções o justifique, sem prejuízo da reavaliação prevista no n.º 3 do artigo 3.º.

#### Artigo 18.º

##### Caducidade

Com a entrada em vigor do presente regulamento cessam os efeitos da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 462/AML/2018, de 6 de novembro de 2018, publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1290, de 8 de novembro de 2018, e da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 189/AML/2019 de 30 de abril, publicada no Boletim Municipal n.º 1317, de 16 de maio.

#### Artigo 19.º

##### Entrada em vigor

- 1 – O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República.
- 2 – A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento aplica-se, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo.

### Anexo I

**(a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º)**

*(revogado)*

### Anexo II

**(a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 9.º)**

#### **Declaração, sob compromisso de honra, da inexistência de contrato de arrendamento para fins habitacionais sobre o imóvel, nos últimos cinco anos**

“Eu [...], titular do cartão de cidadão [...], com o número de contribuinte [...], na qualidade de [...] declaro, sob compromisso de honra, que o imóvel sito [...] e no qual se pretende instalar um estabelecimento de alojamento local em área de contenção não foi objeto de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais nos últimos cinco anos.

O signatário tem, ainda, conhecimento de que quem declarar ou atestar falsamente à autoridade pública incorre num crime de falsas declarações, previsto e punido nos termos do artigo 348.º-A do Código Penal.

Data,

(Assinatura)

Nome”

### **Anexo III**

**(a que se refere a alínea d) do n.º 2 do artigo 9.º)**

#### **Declaração, sob compromisso de honra, de cumprimento dos limites do número de estabelecimentos de alojamento local por proprietário**

“Eu [...], titular do cartão de cidadão [...], com o número de contribuinte [...], na qualidade de [...] declaro, sob compromisso de honra, que o presente pedido respeita os limites do número de estabelecimentos de alojamento local por proprietário, previstos no n.º 4 do artigo 5.º (disposições transitórias) da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e no n.º 7 do artigo 15.º -A do RJEEAL.

O signatário tem, ainda, conhecimento de que quem declarar ou atestar falsamente à autoridade pública incorre num crime de falsas declarações, previsto e punido nos termos do artigo 348.º -A do Código Penal.

Data,

(Assinatura)

Nome”

Anexo IV

(a que se refere o n.º 3 do artigo 4.º)

Áreas de contenção



Figura 1 – Delimitação das freguesias e bairros.

**Lista de Bairros**

<b>Código</b>	<b>Bairro</b>	<b>Freguesia</b>	<b>Bairro (Freguesia)</b>
101	Ajuda	Ajuda	Ajuda (Ajuda)
102	Alto da Ajuda	Ajuda	Alto da Ajuda (Ajuda)
103	Alto do Restelo	Ajuda	Alto do Restelo (Ajuda)
104	Bairro da GNR - Ajuda	Ajuda	Bairro da GNR - Ajuda (Ajuda)
105	Bairro Dois de Maio	Ajuda	Bairro Dois de Maio (Ajuda)
106	Bairro dos Sargentos	Ajuda	Bairro dos Sargentos (Ajuda)
107	Bairro Novo da Memória	Ajuda	Bairro Novo da Memória (Ajuda)
108	Boa Hora	Ajuda	Boa Hora (Ajuda)
109	Caramão da Ajuda	Ajuda	Caramão da Ajuda (Ajuda)
110	Casalinho da Ajuda	Ajuda	Casalinho da Ajuda (Ajuda)
111	Cruzeiro	Ajuda	Cruzeiro (Ajuda)
112	Envolvente ao Palácio Nacional da Ajuda	Ajuda	Envolvente ao Palácio Nacional da Ajuda (Ajuda)
113	Rio Seco	Ajuda	Rio Seco (Ajuda)
114	Ajuda Norte	Ajuda	Ajuda Norte (Ajuda)
9901	Restante Cidade	Ajuda	Restante Cidade (Ajuda)
201	Alcântara	Alcântara	Alcântara (Alcântara)
202	Alto de Santo Amaro	Alcântara	Alto de Santo Amaro (Alcântara)
203	Av. de Ceuta	Alcântara	Av. de Ceuta (Alcântara)
204	Bairro Calvário	Alcântara	Bairro Calvário (Alcântara)
205	Bairro do Alvito	Alcântara	Bairro do Alvito (Alcântara)
206	Junqueira	Alcântara	Junqueira (Alcântara)
207	Quinta do Jacinto	Alcântara	Quinta do Jacinto (Alcântara)
208	Rio Seco	Alcântara	Rio Seco (Alcântara)
209	Alcântara Norte	Alcântara	Alcântara Norte (Alcântara)
9902	Restante Cidade	Alcântara	Restante Cidade (Alcântara)
5401	Avenida de Roma	Alvalade	Avenida de Roma (Alvalade)
5402	Avenida Gago Coutinho	Alvalade	Avenida Gago Coutinho (Alvalade)
5403	Avenidas Novas	Alvalade	Avenidas Novas (Alvalade)
5404	Bairro das Estacas	Alvalade	Bairro das Estacas (Alvalade)
5405	Bairro das FONSECAS	Alvalade	Bairro das FONSECAS (Alvalade)
5406	Bairro de Alvalade	Alvalade	Bairro de Alvalade (Alvalade)
5407	Bairro de S. Miguel	Alvalade	Bairro de S. Miguel (Alvalade)
5408	Bairro S. João de Deus	Alvalade	Bairro S. João de Deus (Alvalade)
5409	Campo Grande	Alvalade	Campo Grande (Alvalade)
5410	Entrecampos	Alvalade	Entrecampos (Alvalade)
5411	Estados Unidos da América - Oeste	Alvalade	Estados Unidos da América - Oeste (Alvalade)
5412	Estados Unidos da América - Este	Alvalade	Estados Unidos da América - Este (Alvalade)
5413	Pote de Água	Alvalade	Pote de Água (Alvalade)
5414	Quinta dos Barros	Alvalade	Quinta dos Barros (Alvalade)
5415	São João de Brito	Alvalade	São João de Brito (Alvalade)
9903	Restante Cidade	Alvalade	Restante Cidade (Alvalade)
9904	Restante Cidade	Alvalade	Restante Cidade (Alvalade)
9905	Restante Cidade	Alvalade	Restante Cidade (Alvalade)
5501	Arco do Cego	Areiro	Arco do Cego (Areiro)
5502	Areiro	Areiro	Areiro (Areiro)
5503	Avenida de Roma	Areiro	Avenida de Roma (Areiro)
5504	Avenida Gago Coutinho	Areiro	Avenida Gago Coutinho (Areiro)
5505	Avenidas Novas	Areiro	Avenidas Novas (Areiro)
5506	Avenidas Novas - Sul	Areiro	Avenidas Novas - Sul (Areiro)
5507	Bairro da GNR	Areiro	Bairro da GNR (Areiro)
5508	Bairro dos Actores	Areiro	Bairro dos Actores (Areiro)
5509	Bairro dos Aliados	Areiro	Bairro dos Aliados (Areiro)
5510	Bairro Portugal Novo	Areiro	Bairro Portugal Novo (Areiro)
5511	Casal Vistoso	Areiro	Casal Vistoso (Areiro)
5512	Olaíais	Areiro	Olaíais (Areiro)
9906	Restante Cidade	Areiro	Restante Cidade (Areiro)
9907	Restante Cidade	Areiro	Restante Cidade (Areiro)
9908	Restante Cidade	Areiro	Restante Cidade (Areiro)
5601	Arroios	Arroios	Arroios (Arroios)
5602	Bairro Andrade	Arroios	Bairro Andrade (Arroios)
5603	Bairro Camões	Arroios	Bairro Camões (Arroios)
5604	Bairro Castelinhos	Arroios	Bairro Castelinhos (Arroios)
5605	Bairro Catarino	Arroios	Bairro Catarino (Arroios)
5606	Bairro das Colónias	Arroios	Bairro das Colónias (Arroios)
5607	Bairro de Inglaterra	Arroios	Bairro de Inglaterra (Arroios)
5608	Bairro Santana	Arroios	Bairro Santana (Arroios)
5609	Desterro	Arroios	Desterro (Arroios)
5610	Estefania	Arroios	Estefania (Arroios)

Lista de Bairros

Código	Bairro	Freguesia	Bairro (Freguesia)
5611	Graça	Arroios	Graça (Arroios)
5612	Intendente	Arroios	Intendente (Arroios)
5613	Martim Moniz	Arroios	Martim Moniz (Arroios)
5614	Mastro - Bemposta	Arroios	Mastro - Bemposta (Arroios)
5615	Penha de França	Arroios	Penha de França (Arroios)
5616	Picoas	Arroios	Picoas (Arroios)
5617	S. Bernardino	Arroios	S. Bernardino (Arroios)
5618	Santa Bárbara	Arroios	Santa Bárbara (Arroios)
5619	São Lázaro	Arroios	São Lázaro (Arroios)
5620	Torel - Norte	Arroios	Torel - Norte (Arroios)
5621	Torel	Arroios	Torel (Arroios)
9909	Restante Cidade	Arroios	Restante Cidade (Arroios)
5701	Avenidas Novas	Avenidas Novas	Avenidas Novas (Avenidas Novas)
5702	Bairro Azul	Avenidas Novas	Bairro Azul (Avenidas Novas)
5703	Bairro de Londres	Avenidas Novas	Bairro de Londres (Avenidas Novas)
5704	Bairro Santos	Avenidas Novas	Bairro Santos (Avenidas Novas)
5705	Entrecampos	Avenidas Novas	Entrecampos (Avenidas Novas)
5706	Envolvente Gulbenkian	Avenidas Novas	Envolvente Gulbenkian (Avenidas Novas)
5707	Parque	Avenidas Novas	Parque (Avenidas Novas)
5708	Picoas	Avenidas Novas	Picoas (Avenidas Novas)
5709	São Sebastião da Pedreira	Avenidas Novas	São Sebastião da Pedreira (Avenidas Novas)
701	Bairro Carlos Botelho	Beato	Bairro Carlos Botelho (Beato)
702	Bairro Novo do Grilo	Beato	Bairro Novo do Grilo (Beato)
703	Beato	Beato	Beato (Beato)
704	Estrada de Chelas	Beato	Estrada de Chelas (Beato)
705	Estrada de Marvila	Beato	Estrada de Marvila (Beato)
706	Madre de Deus	Beato	Madre de Deus (Beato)
707	Olaias	Beato	Olaias (Beato)
708	Picheleira	Beato	Picheleira (Beato)
709	Quinta do Ourives	Beato	Quinta do Ourives (Beato)
710	Xabregas	Beato	Xabregas (Beato)
9910	Restante Cidade	Beato	Restante Cidade (Beato)
9911	Restante Cidade	Beato	Restante Cidade (Beato)
9912	Restante Cidade	Beato	Restante Cidade (Beato)
5801	Ajuda	Belém	Ajuda (Belém)
5802	Alto do Restelo	Belém	Alto do Restelo (Belém)
5803	Bairro das Casas Económicas do Restelo	Belém	Bairro das Casas Económicas do Restelo (Belém)
5804	Bairro de Caselas	Belém	Bairro de Caselas (Belém)
5805	Bairro Novo da Memória	Belém	Bairro Novo da Memória (Belém)
5806	Bairro Novo de Belém	Belém	Bairro Novo de Belém (Belém)
5807	Belém	Belém	Belém (Belém)
5808	Bom Sucesso	Belém	Bom Sucesso (Belém)
5809	Junqueira	Belém	Junqueira (Belém)
5810	Pedrouços	Belém	Pedrouços (Belém)
5811	Restelo	Belém	Restelo (Belém)
5812	Belém Norte	Belém	Belém Norte (Belém)
9913	Restante Cidade	Belém	Restante Cidade (Belém)
9914	Restante Cidade	Belém	Restante Cidade (Belém)
9915	Restante Cidade	Belém	Restante Cidade (Belém)
801	Bairro da Boavista	Benfica	Bairro da Boavista (Benfica)
802	Bairro das Pedralvas	Benfica	Bairro das Pedralvas (Benfica)
803	Bairro de Santa Cruz	Benfica	Bairro de Santa Cruz (Benfica)
804	Bairro do Charquinho	Benfica	Bairro do Charquinho (Benfica)
805	Benfica	Benfica	Benfica (Benfica)
806	Calhariz de Benfica	Benfica	Calhariz de Benfica (Benfica)
9916	Restante Cidade	Benfica	Restante Cidade (Benfica)
9917	Restante Cidade	Benfica	Restante Cidade (Benfica)
9918	Restante Cidade	Benfica	Restante Cidade (Benfica)
5901	Amoreiras	Campo de Ourique	Amoreiras (Campo de Ourique)
5902	Av. de Ceuta	Campo de Ourique	Av. de Ceuta (Campo de Ourique)
5903	Campo de Ourique	Campo de Ourique	Campo de Ourique (Campo de Ourique)
5904	Estrela	Campo de Ourique	Estrela (Campo de Ourique)
5905	Maria Pia	Campo de Ourique	Maria Pia (Campo de Ourique)
5907	Santa Isabel	Campo de Ourique	Santa Isabel (Campo de Ourique)
5908	São Bento	Campo de Ourique	São Bento (Campo de Ourique)
5909	Sete Moinhos	Campo de Ourique	Sete Moinhos (Campo de Ourique)
9919	Restante Cidade	Campo de Ourique	Restante Cidade (Campo de Ourique)
1001	Amoreiras	Campolide	Amoreiras (Campolide)

**Lista de Bairros**

<b>Código</b>	<b>Bairro</b>	<b>Freguesia</b>	<b>Bairro (Freguesia)</b>
1002	Bairro Calçada dos Mestres	Campolide	Bairro Calçada dos Mestres (Campolide)
1003	Bairro da Liberdade	Campolide	Bairro da Liberdade (Campolide)
1004	Bairro da Serafina	Campolide	Bairro da Serafina (Campolide)
1005	Campolide	Campolide	Campolide (Campolide)
1006	José Malhoa	Campolide	José Malhoa (Campolide)
1007	Quinta da Bela Flor	Campolide	Quinta da Bela Flor (Campolide)
9920	Restante Cidade	Campolide	Restante Cidade (Campolide)
9921	Restante Cidade	Campolide	Restante Cidade (Campolide)
1101	Az. Torre do Fato	Carnide	Az. Torre do Fato (Carnide)
1102	Bairro da Horta Nova	Carnide	Bairro da Horta Nova (Carnide)
1103	Bairro Novo de Carnide	Carnide	Bairro Novo de Carnide (Carnide)
1104	Bairro Padre Cruz	Carnide	Bairro Padre Cruz (Carnide)
1105	Carnide	Carnide	Carnide (Carnide)
1106	Quinta da Luz	Carnide	Quinta da Luz (Carnide)
1107	Quinta do Bom Nome	Carnide	Quinta do Bom Nome (Carnide)
1108	Telheiras	Carnide	Telheiras (Carnide)
9922	Restante Cidade	Carnide	Restante Cidade (Carnide)
9923	Restante Cidade	Carnide	Restante Cidade (Carnide)
6001	Alcântara	Estrela	Alcântara (Estrela)
6002	Av. de Ceuta	Estrela	Av. de Ceuta (Estrela)
6003	Estrela	Estrela	Estrela (Estrela)
6004	Janelas Verdes	Estrela	Janelas Verdes (Estrela)
6005	Lapa	Estrela	Lapa (Estrela)
6006	Madragoa	Estrela	Madragoa (Estrela)
6007	Maria Pia	Estrela	Maria Pia (Estrela)
6008	Necessidades	Estrela	Necessidades (Estrela)
6009	Santos	Estrela	Santos (Estrela)
6010	São Bento	Estrela	São Bento (Estrela)
6011	São Bento - Sul	Estrela	São Bento - Sul (Estrela)
6012	Vinte e Quatro de Julho	Estrela	Vinte e Quatro de Julho (Estrela)
9924	Restante Cidade	Estrela	Restante Cidade (Estrela)
9925	Restante Cidade	Estrela	Restante Cidade (Estrela)
9926	Restante Cidade	Estrela	Restante Cidade (Estrela)
1801	Alameda das Linhas Torres	Lumiar	Alameda das Linhas Torres (Lumiar)
1802	Alta de Lisboa Sul	Lumiar	Alta de Lisboa Sul (Lumiar)
1803	Alto da Faia	Lumiar	Alto da Faia (Lumiar)
1804	Bairro da Cruz Vermelha	Lumiar	Bairro da Cruz Vermelha (Lumiar)
1805	Bairro das Mouras	Lumiar	Bairro das Mouras (Lumiar)
1806	Bairro Tóbis	Lumiar	Bairro Tóbis (Lumiar)
1807	Carriche	Lumiar	Carriche (Lumiar)
1808	Garcia de Resende	Lumiar	Garcia de Resende (Lumiar)
1809	Lumiar	Lumiar	Lumiar (Lumiar)
1810	Paço do Lumiar	Lumiar	Paço do Lumiar (Lumiar)
1811	Parque Europa	Lumiar	Parque Europa (Lumiar)
1812	Quinta das Pedreiras	Lumiar	Quinta das Pedreiras (Lumiar)
1813	Quinta do Lambert	Lumiar	Quinta do Lambert (Lumiar)
1814	Quinta dos Alcoutins	Lumiar	Quinta dos Alcoutins (Lumiar)
1815	Telheiras	Lumiar	Telheiras (Lumiar)
9927	Restante Cidade	Lumiar	Restante Cidade (Lumiar)
9928	Restante Cidade	Lumiar	Restante Cidade (Lumiar)
9929	Restante Cidade	Lumiar	Restante Cidade (Lumiar)
2101	Bairro da Flamenga	Marvila	Bairro da Flamenga (Marvila)
2102	Bairro da Prodac	Marvila	Bairro da Prodac (Marvila)
2103	Bairro das Amendoeiras	Marvila	Bairro das Amendoeiras (Marvila)
2104	Bairro das Salgadas	Marvila	Bairro das Salgadas (Marvila)
2105	Bairro do Armador	Marvila	Bairro do Armador (Marvila)
2106	Bairro do Condado	Marvila	Bairro do Condado (Marvila)
2107	Bairro do Vale Formoso de Cima	Marvila	Bairro do Vale Formoso de Cima (Marvila)
2108	Bairro dos Alfinetes	Marvila	Bairro dos Alfinetes (Marvila)
2109	Bairro dos Lóios	Marvila	Bairro dos Lóios (Marvila)
2110	Bairro J	Marvila	Bairro J (Marvila)
2111	Bairro Marquês de Abrantes	Marvila	Bairro Marquês de Abrantes (Marvila)
2112	Bairro Prodac Norte	Marvila	Bairro Prodac Norte (Marvila)
2113	Bela Vista	Marvila	Bela Vista (Marvila)
2114	Braço de Prata	Marvila	Braço de Prata (Marvila)
2115	Estrada de Marvila	Marvila	Estrada de Marvila (Marvila)
2116	Marvila	Marvila	Marvila (Marvila)
2117	Quinta do Ourives	Marvila	Quinta do Ourives (Marvila)

**Lista de Bairros**

<b>Código</b>	<b>Bairro</b>	<b>Freguesia</b>	<b>Bairro (Freguesia)</b>
2118	Matinha	Marvila	Matinha (Marvila)
9930	Restante Cidade	Marvila	Restante Cidade (Marvila)
9931	Restante Cidade	Marvila	Restante Cidade (Marvila)
9932	Restante Cidade	Marvila	Restante Cidade (Marvila)
9934	Restante Cidade	Marvila	Restante Cidade (Marvila)
6101	Aterro da Boavista	Misericórdia	Aterro da Boavista (Misericórdia)
6102	Bairro Alto	Misericórdia	Bairro Alto (Misericórdia)
6103	Bairro da Bica	Misericórdia	Bairro da Bica (Misericórdia)
6104	Chiado	Misericórdia	Chiado (Misericórdia)
6105	Conde Barão	Misericórdia	Conde Barão (Misericórdia)
6106	Príncipe Real	Misericórdia	Príncipe Real (Misericórdia)
6107	Santa Catarina	Misericórdia	Santa Catarina (Misericórdia)
6108	São Bento	Misericórdia	São Bento (Misericórdia)
6109	São Paulo	Misericórdia	São Paulo (Misericórdia)
9935	Restante Cidade	Misericórdia	Restante Cidade (Misericórdia)
9936	Restante Cidade	Misericórdia	Restante Cidade (Misericórdia)
3301	Alfredo Bensaúde	Olivais	Alfredo Bensaúde (Olivais)
3302	Bairro da Encarnação	Olivais	Bairro da Encarnação (Olivais)
3303	Olivais Norte	Olivais	Olivais Norte (Olivais)
3304	Olivais Sul	Olivais	Olivais Sul (Olivais)
3305	Olivais Velho	Olivais	Olivais Velho (Olivais)
3306	Quinta das Gandieiras (Candeeiros)	Olivais	Quinta das Gandieiras (Candeeiros) (Olivais)
3307	Quinta do Morgado	Olivais	Quinta do Morgado (Olivais)
9937	Restante Cidade	Olivais	Restante Cidade (Olivais)
9938	Restante Cidade	Olivais	Restante Cidade (Olivais)
9939	Restante Cidade	Olivais	Restante Cidade (Olivais)
6201	Bairro dos Retornados	Parque das Nações	Bairro dos Retornados (Parque das Nações)
6202	Cabo Ruivo	Parque das Nações	Cabo Ruivo (Parque das Nações)
6203	Casal dos Machados	Parque das Nações	Casal dos Machados (Parque das Nações)
6204	Estrada de Moscavide	Parque das Nações	Estrada de Moscavide (Parque das Nações)
6205	Parque das Nações - Centro	Parque das Nações	Parque das Nações - Centro (Parque das Nações)
6206	Parque das Nações - Norte	Parque das Nações	Parque das Nações - Norte (Parque das Nações)
6207	Parque das Nações - Sul	Parque das Nações	Parque das Nações - Sul (Parque das Nações)
6208	Quinta das Laranjeiras	Parque das Nações	Quinta das Laranjeiras (Parque das Nações)
9940	Restante Cidade	Parque das Nações	Restante Cidade (Parque das Nações)
9941	Restante Cidade	Parque das Nações	Restante Cidade (Parque das Nações)
6301	Afonso III	Penha de França	Afonso III (Penha de França)
6302	Arroios	Penha de França	Arroios (Penha de França)
6303	Bairro do Alto do Pina	Penha de França	Bairro do Alto do Pina (Penha de França)
6304	Bairro Horizonte	Penha de França	Bairro Horizonte (Penha de França)
6305	Bairro Lopes	Penha de França	Bairro Lopes (Penha de França)
6306	Estrada de Chelas	Penha de França	Estrada de Chelas (Penha de França)
6307	Paiva Couceiro	Penha de França	Paiva Couceiro (Penha de França)
6308	Penha de França	Penha de França	Penha de França (Penha de França)
6309	Santos-o-Novo	Penha de França	Santos-o-Novo (Penha de França)
6310	Sapadores	Penha de França	Sapadores (Penha de França)
6311	Vale de Santo António	Penha de França	Vale de Santo António (Penha de França)
6312	Vale Escuro	Penha de França	Vale Escuro (Penha de França)
9942	Restante Cidade	Penha de França	Restante Cidade (Penha de França)
9943	Restante Cidade	Penha de França	Restante Cidade (Penha de França)
6401	Alta de Lisboa Centro	Santa Clara	Alta de Lisboa Centro (Santa Clara)
6402	Alta de Lisboa Norte	Santa Clara	Alta de Lisboa Norte (Santa Clara)
6403	Alto do Chapeleiro	Santa Clara	Alto do Chapeleiro (Santa Clara)
6404	Ameixoeira - Noroeste	Santa Clara	Ameixoeira - Noroeste (Santa Clara)
6405	Ameixoeira	Santa Clara	Ameixoeira (Santa Clara)
6406	Bairro das Galinheiras	Santa Clara	Bairro das Galinheiras (Santa Clara)
6407	Bairro dos Sete Céus	Santa Clara	Bairro dos Sete Céus (Santa Clara)
6408	Charneca	Santa Clara	Charneca (Santa Clara)
6409	Quinta da Torrinha - Norte	Santa Clara	Quinta da Torrinha - Norte (Santa Clara)
6410	Quinta da Torrinha	Santa Clara	Quinta da Torrinha (Santa Clara)
6411	Quinta de Sant'Ana	Santa Clara	Quinta de Sant'Ana (Santa Clara)
6412	Quinta do Grafanil	Santa Clara	Quinta do Grafanil (Santa Clara)
6413	Santa Clara	Santa Clara	Santa Clara (Santa Clara)
9944	Restante Cidade	Santa Clara	Restante Cidade (Santa Clara)
9945	Restante Cidade	Santa Clara	Restante Cidade (Santa Clara)
9946	Restante Cidade	Santa Clara	Restante Cidade (Santa Clara)
6501	Alfama	Santa Maria Maior	Alfama (Santa Maria Maior)
6502	Avenida	Santa Maria Maior	Avenida (Santa Maria Maior)



Lista de Bairros

Código	Bairro	Freguesia	Bairro (Freguesia)
6503	Baixa Pombalina	Santa Maria Maior	Baixa Pombalina (Santa Maria Maior)
6504	Castelo	Santa Maria Maior	Castelo (Santa Maria Maior)
6505	Chiado	Santa Maria Maior	Chiado (Santa Maria Maior)
6506	Martim Moniz	Santa Maria Maior	Martim Moniz (Santa Maria Maior)
6507	Mouraria	Santa Maria Maior	Mouraria (Santa Maria Maior)
6508	Rossio	Santa Maria Maior	Rossio (Santa Maria Maior)
6509	Rua da Palma	Santa Maria Maior	Rua da Palma (Santa Maria Maior)
6510	São Lázaro	Santa Maria Maior	São Lázaro (Santa Maria Maior)
6511	Sé	Santa Maria Maior	Sé (Santa Maria Maior)
9947	Restante Cidade	Santa Maria Maior	Restante Cidade (Santa Maria Maior)
9948	Restante Cidade	Santa Maria Maior	Restante Cidade (Santa Maria Maior)
6601	Amoreiras	Santo António	Amoreiras (Santo António)
6602	Avenida	Santo António	Avenida (Santo António)
6603	Bairro Barata Salgueiro	Santo António	Bairro Barata Salgueiro (Santo António)
6604	Bairro Camões	Santo António	Bairro Camões (Santo António)
6605	Bairro da Cotovia	Santo António	Bairro da Cotovia (Santo António)
6606	Bairro do Andaluz	Santo António	Bairro do Andaluz (Santo António)
6607	Castilho-Rodrigo da Fonseca	Santo António	Castilho-Rodrigo da Fonseca (Santo António)
6608	Mãe d'Água	Santo António	Mãe d'Água (Santo António)
6609	Marquês de Pombal	Santo António	Marquês de Pombal (Santo António)
6610	Parque Mayer	Santo António	Parque Mayer (Santo António)
6611	Picoas	Santo António	Picoas (Santo António)
6612	Santa Marta	Santo António	Santa Marta (Santo António)
6613	São Mamede	Santo António	São Mamede (Santo António)
6614	Torel	Santo António	Torel (Santo António)
3901	Alto dos Moinhos	São Domingos de Benfica	Alto dos Moinhos (São Domingos de Benfica)
3902	Avenida dos Combatentes	São Domingos de Benfica	Avenida dos Combatentes (São Domingos de Benfica)
3903	Bairro das Furnas	São Domingos de Benfica	Bairro das Furnas (São Domingos de Benfica)
3904	Bairro de São João	São Domingos de Benfica	Bairro de São João (São Domingos de Benfica)
3905	Bairro dos Soeiros	São Domingos de Benfica	Bairro dos Soeiros (São Domingos de Benfica)
3906	Bairro Grandella	São Domingos de Benfica	Bairro Grandella (São Domingos de Benfica)
3907	Bairro Novo de Benfica	São Domingos de Benfica	Bairro Novo de Benfica (São Domingos de Benfica)
3908	Benfica	São Domingos de Benfica	Benfica (São Domingos de Benfica)
3909	Laranjeiras	São Domingos de Benfica	Laranjeiras (São Domingos de Benfica)
3910	Palhavã	São Domingos de Benfica	Palhavã (São Domingos de Benfica)
3911	Quinta dos Barros	São Domingos de Benfica	Quinta dos Barros (São Domingos de Benfica)
9949	Restante Cidade	São Domingos de Benfica	Restante Cidade (São Domingos de Benfica)
9950	Restante Cidade	São Domingos de Benfica	Restante Cidade (São Domingos de Benfica)
9951	Restante Cidade	São Domingos de Benfica	Restante Cidade (São Domingos de Benfica)
9952	Restante Cidade	São Domingos de Benfica	Restante Cidade (São Domingos de Benfica)
6701	Alfama	São Vicente	Alfama (São Vicente)
6702	Bairro América	São Vicente	Bairro América (São Vicente)
6703	Bairro Ermida	São Vicente	Bairro Ermida (São Vicente)
6704	Bairro Estrela d'Ouro	São Vicente	Bairro Estrela d'Ouro (São Vicente)
6705	Bairro Operário	São Vicente	Bairro Operário (São Vicente)
6706	Barbadinhos	São Vicente	Barbadinhos (São Vicente)
6707	Graça	São Vicente	Graça (São Vicente)
6708	Quinta do Ferro	São Vicente	Quinta do Ferro (São Vicente)
6709	Santa Apolónia	São Vicente	Santa Apolónia (São Vicente)
6710	Santa Engrácia	São Vicente	Santa Engrácia (São Vicente)
6711	São Vicente	São Vicente	São Vicente (São Vicente)
6712	Sapadores	São Vicente	Sapadores (São Vicente)
6713	Vale de Santo António	São Vicente	Vale de Santo António (São Vicente)
9953	Restante Cidade	São Vicente	Restante Cidade (São Vicente)

Figura 2 – Identificação dos bairros

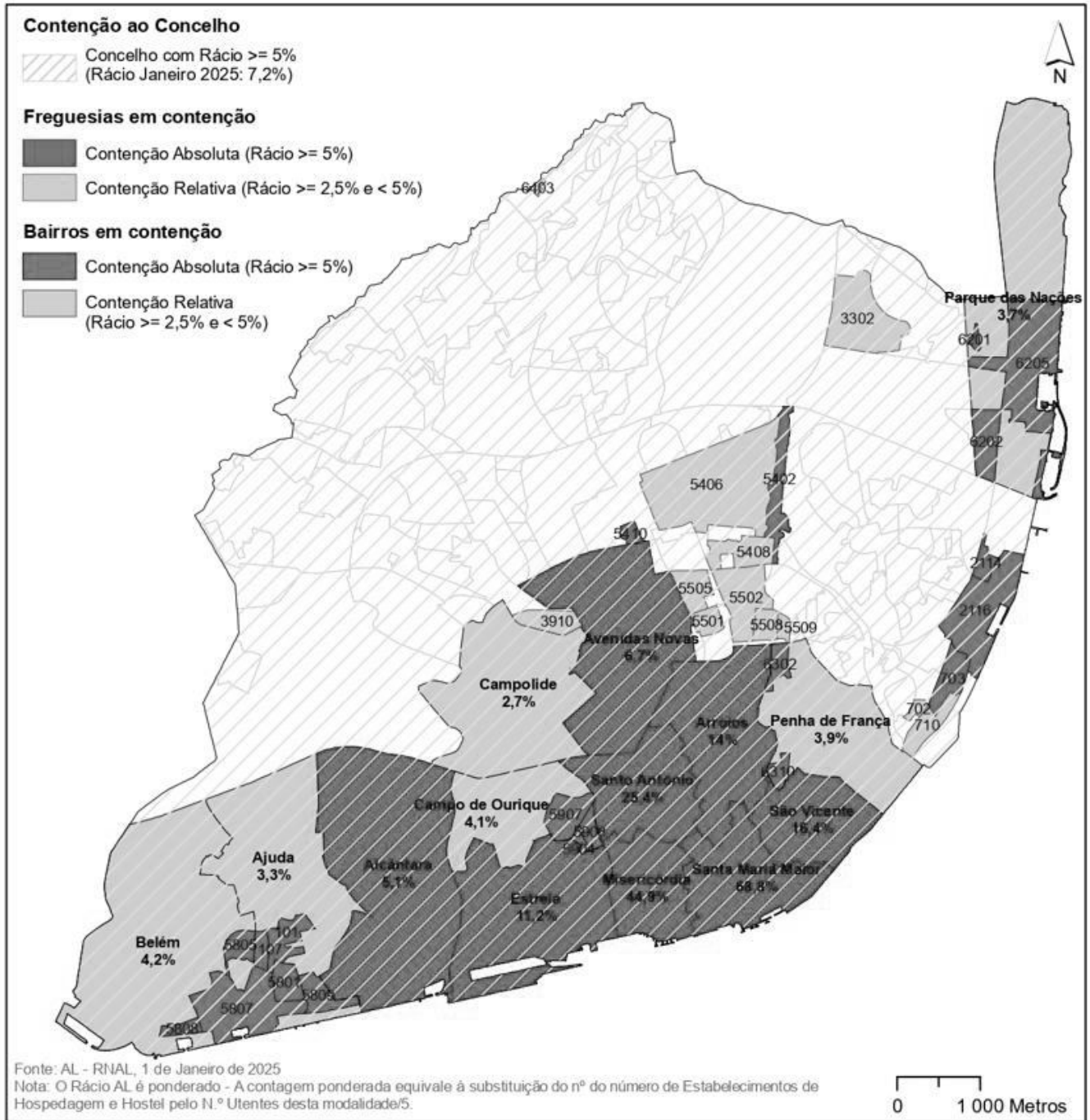


Figura 3 – Freguesias e bairros em contenção e área de contenção absoluta única