

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA CONJUNTA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE ECONOMIA E TURISMO

Ao vigésimo terceiro dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três, pelas dez horas, reuniu no Auditório da Biblioteca Almeida Garrett, o Conselho Municipal de Economia, composto pelos representantes dos respetivos membros identificados na lista anexa à presente ata e que dela faz parte integrante – Anexo I; e o Conselho Municipal de Turismo, composto pelos representantes dos respetivos membros identificados na lista anexa à presente ata e que dela faz parte integrante – Anexo II, devidamente convocados para o efeito.

O Senhor Presidente da CMP – Câmara Municipal do Porto, Rui Moreira deu início à reunião, cumprimentando e agradecendo a presença de todos.

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

1. Discussão sobre as medidas do Governo para a habitação e o alojamento local.

O Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira disse que o ponto único desta reunião é a discussão sobre as medidas do Governo para a habitação e o alojamento local.

Pediu desculpa pelo facto de a convocatória não ter sido feita dentro dos prazos habituais, mas o Governo anunciou que se vai dar início a uma discussão pública sobre a matéria em questão com um prazo reduzido de 30 dias. Sublinhou que, até ao momento, desconhecem, em grande parte, o alcance e o detalhe das medidas anunciadas.

Referiu-se ao Comunicado que a CMP e a Cidade fez na segunda-feira passada, onde tiveram o cuidado de dizer que as medidas anunciadas são medidas pontuais, algumas delas avulsas, outras replicam programas municipais e outras medidas cujo alcance vai sendo compreendido à medida que a Senhora Ministra da Habitação e outros Ministros vão dando informações avulsas.

Afirmou que precisam de ouvir os Senhores Conselheiros e as Senhoras Conselheiras porque o Município do Porto quer participar ativamente na referida discussão pública e quer tomar uma posição que deve ser consertada com os conselhos municipais.

Deu nota de que têm tido com este Governo e com a Senhora Ministra da Habitação um diálogo permanente e, nesse sentido, algumas das medidas que o Governo anunciou assemelham-se a medidas do Município do Porto, deu como exemplo o Porto com Sentido e o Porto Solidário. Disse que o surpreende que nesta matéria, e tendo havido contactos com o Senhor Ministro das Finanças na passada terça-feira, nada lhes tenha sido dito. Sublinhou que os municípios não foram ouvidos nesta matéria, o que, na sua opinião, era importante.

Referiu que, desde 2016/2017, o Governo tem vindo a anunciar sucessivas medidas para resolver o problema da habitação, que efetivamente se verifica, pois atualmente existe falta de habitações

e existe menos construção de habitações. Acrescentou que o Estado anunciou construção massiva de habitação com o objetivo de atingir 5% de habitação pública em Portugal até ao 25 de Abril de 2023. Afirmou que sabem que, desde o referido anúncio, praticamente não foi construída habitação pública em Portugal por parte do Estado, tem sido construída por parte das câmaras. Sublinhou que o número é inferior a 3%.

Afirmou que analisando a generalidade das medidas anunciadas percebem que não existe uma resposta objetiva do Estado, não se visualizam números que garantam que o Estado vai construir habitação. Sublinhou que se o Estado por si só não consegue construir habitação, apesar de possuir terrenos e espaços disponíveis, só o pode fazer através das câmaras municipais ou dos privados. Salientou que se o Estado excluir as câmaras municipais principais e se assumir em relação ao setor privado uma posição de quase hostilidade, apesar de medidas fiscais para tentar compensar essa hostilidade, ficam muito preocupados com a situação e consideram que provavelmente os desígnios não serão atingidos.

Mostrou o folheto que preparam e onde especificam aquilo que o Município do Porto tem feito, aquilo que poderá continuar a fazer, aquilo que poderá ter de deixar de fazer e aquilo que poderá querer deixar de fazer.

Revelou a sua grande preocupação em relação ao AL – Alojamento Local. Disse que, em 2018, o Governo passou competências na área do AL para os municípios e estes têm vindo a desenvolver essas competências. Lembrou que apresentaram, há 10 dias, em reunião de Executivo Municipal uma proposta no sentido de ser reaberto um período de discussão pública depois de um estudo realizado pela Universidade Católica relativamente às áreas de contenção.

Considerou que o Estado, por um lado, quer avocar para si a responsabilidade que tinha passado para as câmaras em 2018, mas depois quer passar a fiscalização do AL para as juntas de freguesia. Salientou que estão presentes nesta reunião alguns presidentes de juntas de freguesia que dirão que não é possível passar estas competências para as juntas porque estas não têm qualquer capacidade de fiscalização.

Disse que, para além de tudo, proclama-se uma crónica de “uma morte anunciada”, porque se refere que dentro de 7 anos tudo isto terminará.

Afirmou que a CMP tem cerca de 13% da sua população a viver em habitação social ou em habitação pública e tem vindo, nos últimos anos, a entregar habitação social, mas tem também um programa de renda acessível, cujos números representam 18% do total realizado no País.

Referiu que, durante os últimos 7 anos, desde que o Governo anunciou as medidas que não cumpriu, o Município do Porto investiu 150 milhões de euros em habitação social. Sublinhou que o parque habitacional do IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana não aumentou no Porto e está num estado de profunda degradação.

Chamou a atenção para o facto de, nos últimos anos, o Governo ter vendido ao mercado, sem dar opção à CMP, o Quartel de S. Brás e o Colégio dos Órfãos. Referiu ainda que o Governo vai disponibilizar o Quartel de Manutenção Militar e os edifícios propriedade do Ministério da Defesa

na Avenida de França ao IHRU. Sublinhou que o Estado não transferiu nenhum equipamento para o Município do Porto.

Considerou que o Estado partilha com a CMP a preocupação com a habitação, mas, na sua opinião, a única forma de colmatar a crise na habitação é aumentando a oferta. Realçou que, nos últimos anos, construiu-se muito pouco em Portugal. Explicou que quando há uma crise e quando a procura não está a ser resolvida têm de resolver o problema através da oferta. Referiu que preferiam que o Governo anunciasse definitivamente o lançamento de medidas que colmatassem a oferta e que compensassem a carência que existe através de investimento público, quer com renda social, quer com renda acessível. Do seu ponto de vista, esta é a forma mais profícua de resolver problemas de mercado e é isto que o Município do Porto tem tentado fazer e é isto que não sabem se podem continuar a fazer.

Afirmou que o Estado está a apropriar-se de políticas que tinha transferido para os municípios e, neste sentido, têm de refletir se neste caso não existe um benefício ao infrator e se não devem rever as políticas de investimento público que têm seguido na Cidade.

Sublinhou que têm sido muito críticos em relação ao processo de descentralização em áreas como a Educação, a Saúde e a Coesão Social porque, do seu ponto de vista, passaram para o Município tarefas e não competências políticas. Acrescentou que não deram ao Município do Porto a possibilidade de melhorar a oferta desses serviços à população. Sublinhou que toda essa tarefa aos municípios tem sido feita com falta de recursos e tentaram envolver os municípios em tarefas onde estes não têm experiência adquirida. Disse que na área da Educação o Município do Porto tem experiência adquirida e têm muito orgulho nas escolas da Cidade, mas na área da Saúde e da Coesão Social não têm competência nem *know-how*. Sublinhou que existe uma experiência que a generalidade das câmaras municipais têm e a CMP, em particular, tem, que é na área da habitação. Afirmou que o Porto tem, há mais de 20 anos, uma política de habitação que orgulha a Cidade e ao mesmo tempo onera os seus contribuintes, e é extraordinário que num momento em que se fala de descentralização, na área em que têm mais competências, se assista a um modelo em que tudo é centralizado e passa a depender do Governo. Sublinhou que se a política lhes é confiscada devem também confiscar os recursos que têm e devem passar a gerir o parque habitacional do Porto, porque deixam de ter recursos e competências para o fazer.

O representante da ALEP – Associação do Alojamento Local em Portugal, Nuno Trigo lembrou a sua intervenção no Conselho Municipal de Turismo, na passada sexta-feira, onde procurou alertar para aquilo que considera medidas irresponsáveis e mal preparadas. Sublinhou que passados estes dias a preocupação aumentou, porque começam a ter alguma noção da gravidade das referidas medidas.

Sublinhou que deviam estar a discutir diplomas e estão a discutir *powerpoints*, o que é inusitado na democracia portuguesa.

Referiu que os 30 dias para discussão pública transformaram-se, de repente, em 18 dias, porque a discussão pública termina a 10 de março para haver tempo de aprovar no Conselho de Ministros de 16 de março.

Afirmou que tem noção da problemática que é a habitação, que a todos atinge como indivíduos, como empresários, como membros de associações e entidade públicas.

Referiu que, neste momento, alguém que tivesse uma fração num condomínio habitacional, que não concordasse com um alojamento local nesse condomínio podia queixar-se ao Tribunal, que faria a sua interpretação e poderia ditar, com base na jurisprudência, o encerramento desse alojamento local. Mencionou que aquilo que se encontra nas medidas do Governo, apresentadas no *PowerPoint*, é passar *ipsis verbis* o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça para lei, o que significa que vão transferir para os condomínios, para os condóminos e para os vizinhos o poder de encerrar a atividade comercial de outros solicitando à câmara municipal da respetiva região o seu encerramento. Sublinhou que se vai passar para as câmaras municipais a competência de executar o encerramento de uma atividade de alojamento local porque um outro qualquer inquilino assim o decidiu. Realçou que esta medida pode criar uma crise social, porque vão ter vizinhos contra vizinhos. Salientou a gravidade desta situação.

Disse que a lei publicada em 2018 deu às câmaras municipais o poder de controlar a pressão sobre a habitação por via dos regulamentos municipais; neste momento estão a retirar essa competência às câmaras, "fazendo tábua rasa" de todo um trabalho desenvolvido pelas câmaras municipais, pelas associações e pela Secretaria de Estado do Turismo. Acrescentou que foram criadas equipas municipais para trabalhar o tema do AL, para trabalhar os regulamentos e as vistorias e de repente tudo isto deixa de fazer sentido.

Abordou a questão da suspensão de novas licenças e das zonas de contenção.

Referiu que as zonas de contenção trouxeram dois temas inqualificáveis: o agravamento fiscal em sede de IRS para os pequenos proprietários e a intransmissibilidade. Explicou que ao criarem uma intransmissibilidade das licenças estão a criar um monopólio e a criar problemas graves.

Afirmou que foi dito que vai existir uma taxa extraordinária dos AL que irá reverter para o IHRU. Referiu que existem AL que criaram pressão sobre a habitação, mas a maioria dos AL, no Porto e em Lisboa, foram criados em frações que estavam devolutas em 2014, 2015 e 2016 e que foram requalificadas. Realçou que se vai criar mais uma taxa para além dos impostos tradicionais que a atividade já paga e para além da taxa municipal turística.

Recordou a situação do Porto e da Baixa da Cidade há 20 anos e o esforço de requalificação que foi feito por via das entidades privadas. Referiu que muitos dos atuais proprietários de AL ficaram sem emprego durante a crise de 2011 e criaram o seu autoemprego; a maioria dos proprietários de licenças de AL tem entre 40 e 50 anos, completaram o ensino superior e neste momento deparam-se com uma situação que desconhecem.

Afirmou que o Porto é atualmente uma Cidade que ganha prémios, que é um exemplo no estrangeiro, que conseguiu captar multinacionais para se instalarem na Cidade, que conseguiu arranjar emprego para jovens de universidades do interior do País; e a medida anunciada coloca

toda esta realidade em causa, porque o AL significa 50% das dormidas e não é apenas do turismo para lazer, pois muitas pessoas que trabalham nas multinacionais estão a viver em AL. Chamou a atenção para o impacto destas medidas no pequeno comércio, no metro, na STCP – Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, no terminal de cruzeiros e em outras áreas.

O Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira disse que assistem com preocupação à criação de uma taxa a favor do IHRU, ou seja, uma nova sobretaxa turística.

Lembrou que quando foi criada a sobretaxa sobre o IMI, conhecida como a Lei Mortágua, o Município do Porto foi, provavelmente, o único que tomou uma posição sobre essa matéria, dizendo que essa era uma apropriação indevida de uma receita fiscal que deve ser dos municípios. Referiu que a Senhora Ministra da Habitação anunciou que relativamente aos contratos antigos, que vão ser excluídos do NRAU – Novo Regime de Arrendamento Urbano, vai ser feita uma isenção total de IMI, o que considera que deve ser uma competência dos municípios. Sublinhou que com isto está a ser feito o absoluto confisco das receitas municipais dos municípios que lhes são concedidas de acordo com a Lei de Financiamento das Autarquias Locais. Afirmou que, para além do confisco da política, estão a assistir a um confisco daquilo que é a fiscalidade dos municípios.

Explicou que existem municípios que dependem das transferências do Estado Central, não é o caso do Porto, onde apenas 2% do Orçamento é transferido do Estado Central; as outras receitas advêm do IMI, do IMT, do IRS, da Derrama e de taxas e licenças. Esclareceu que o Estado ao afirmar que os municípios vão deixar de poder cobrar as suas receitas, está a arrecadar receitas para si e a debitar na conta dos municípios. Mostrou-se admirado com o silêncio em torno da questão da fiscalidade.

Disse que a Lei Mortágua foi uma sobretaxa sobre o IMI, mas se o IMI é uma receita municipal qualquer sobretaxa deve ser deliberada pelo município e em qualquer caso deve ser uma receita do município. Afirmou que também na matéria da fiscalidade estão a assistir à transferência de tarefas para os municípios; relativamente ao AL o que pretendem é manter tarefas nos municípios e envolver as juntas de freguesia, para que depois o odioso recaia sobre o poder local. Salientou que o Estado centraliza tudo aquilo que é relevante, mas atira para os municípios e para as juntas de freguesia todo o odioso relativamente a uma política na qual não se reveem.

O Senhor Vereador Ricardo Valente disse que o Município do Porto tem vindo a desenvolver um trabalho no sentido de regular o AL e reduzir os constrangimentos que esta atividade tem do ponto de vista daquilo que é a oferta habitacional ou política de habitação municipal.

Deu nota de que, no dia 3 de junho de 2022, o Porto foi o único município em Portugal que participou numa discussão pública junto da Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação da Assembleia da República e que, junto da Senhora Secretária de Estado do Turismo, Rita Marques, propôs alterações profundas ao Regime Jurídico do AL. Deu ainda conta

de que enviaram as propostas de alteração no dia 3 de junho de 2022, mas não obtiveram qualquer resposta.

Disse que propuseram que se apurasse na Lei aquilo que é um rácio de pressão do ponto de vista do AL para que houvesse uma função na lei que fornecesse uma ligação entre o AL e a habitação de renda acessível, algo que transpuseram para o regulamento municipal da CMP. Explicou que no novo Regulamento Municipal do Porto está claramente estipulado que nas zonas de pressão turística permitem o AL desde que o mesmo seja complementado com habitação de renda acessível.

Sublinhou que propuseram transferir a gestão dos registos do AL para os municípios, ou seja, uma efetiva descentralização. Acrescentou que propuseram que, na Lei, o registo do AL fosse apenas dado a entidades com um CAE – Código de Atividade Económica dedicado exclusivamente ao alojamento turístico; propuseram ainda que todos os AL tivessem que fazer uma prova de vida e de atividade. Realçou que o Governo diz que não há emissão de novas licenças e que em 2030 se vai reavaliar as licenças existentes; aquilo que o Município do Porto propõe é que os AL que não provem que exercem atividade de AL vejam as suas licenças revogadas. Deu nota de que no Porto existem cerca de 1635 “AL fantasmas” e, na sua opinião, estas licenças teriam de ser revogadas, porque teoricamente aumentam a pressão do AL sem efetivamente exercerem a atividade de AL.

Afirmou que propuseram também definir o conceito de AL conferindo-lhe uma equiparação a serviços de turismo, porque a lei é injusta para os pequenos proprietários. Referiu que, nas zonas de contenção, a nível nacional, o Governo cria um confisco fiscal para as pessoas que exploram AL em regimes de moradias e apartamentos e exclui os hosteis, ou seja, um hostel, que está na lei como AL, não sofre o agravamento fiscal que as moradias e os apartamentos sofrem - isto é, pois, e de forma clara um ataque à economia familiar.

Acrescentou ainda que também propuseram que os municípios tivessem o poder de criar zonas exclusivas para turismo.

Deu nota de que, no dia 22 de dezembro de 2022, enviaram uma missiva à Senhora Ministra da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, Prof. Elvira Fortunato, para tentar acomodar o problema das residências universitárias no que concerne à oferta de quartos em época não escolar. Referiu que as residências universitárias são um ótimo meio de se reduzir a pressão do AL sobre a habitação, porque nos meses de verão as residências poderiam ser um meio de oferta dos seus quartos aos turistas. Explicou que pediram à Senhora Ministra para clarificar a Lei e que permitisse que as residências de estudantes fossem classificadas como AL, porque isso ajudaria a Cidade a aumentar a oferta turística sem colocar pressão sobre a oferta de habitação..

Afirmou que o Município do Porto investiu centenas de milhares de euros na gestão das zonas de contenção e na pressão do AL na habitação; criou equipas; investiu em instrumentos de gestão informática; e fez estudos. Lembrou que o Governo aprovou uma Lei em 2018 onde estava definido que o Governo faria um estudo de impacto anual sobre o AL, mas a verdade é que não foi feito nenhum estudo.

Concordou com a afirmação de que o Governo criou uma zona de contenção no País inteiro com exceção de zonas rurais que não se sabe quais são e com que critérios vão ser definidas. Sublinhou que o Governo esvaziou as competências dos municípios em relação a uma atividade que é fundamental, o AL.

O representante da AICCOPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas do Norte, Manuel Reis Campos disse que têm dados que lhes permitem dizer que, na última década, o setor construiu 15 mil habitações por ano; na década anterior, 2001-2011, o setor construiu 68 mil habitações por ano, ou seja, não só não se construiu como também não se reabilitou e, ao fim de 10 anos, têm mais 253 mil edifícios a precisar de obras do que aquilo que tinham há 10 anos.

Afirmou que, durante a última década, os políticos entenderam que os Vistos Gold, o AL e os residentes não habituais eram os únicos elementos que podiam resolver o problema da habitação, mas não foram.

Referiu que têm mais 110 mil famílias do que há 10 anos e têm o mesmo parque habitacional público, ou seja, 114 mil habitações, tantas como o País produziu em 2001.

Deu nota de que, no ano anterior, o setor imobiliário transacionou 170 mil imóveis, dos quais apenas 28 mil foram construídos pelo setor.

Disse que o Governo anunciou um conjunto de medidas e concordam quando se diz que é necessário construir, reabilitar e fazer manutenção dos edifícios; também concordam quando se diz que é necessário acelerar o licenciamento; e concordam ainda quando se diz que é necessário converter os terrenos, os edifícios comerciais e serviços em habitação. Sublinhou que já não estão de acordo quando se diz que o licenciamento tem responsabilidades, porque, em concreto, não sabem nada. Realçou que também não sabem o que se passa com o arrendamento obrigatório quando se fala em casas devolutas, pois existem vários conceitos de casas devolutas. Deu nota de que existem 348 mil casas vagas e 375 mil casas que não estão definidas, portanto, é dito que existem 723 mil habitações devolutas, mas os municípios têm como referência 4100 que são aquelas que fazem parte da penalização do IMI.

Afirmou que sempre disseram que não era este o caminho para resolver a situação e que era preciso construir mais, criar incentivos, estabilidade legislativa e fiscal e acabar com o AIMI – Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis.

Questionou-se por que razão o IVA não é extensivo à construção na sua generalidade e por que razão cria tantos problemas entre a Autoridade Fiscal e a compreensão do próprio IVA.

Disse que, durante muito tempo, o imobiliário foi uma fonte inesgotável de impostos e disseram isto à Senhora Ministra numa conferência sobre as medidas anunciadas.

Considerou que estes pontos levantam muitas dúvidas quanto à sua aplicação e ao potencial dos programas.

Afirmou que estão do lado do Senhor Presidente da Câmara e considerou que estas medidas não os vão conduzir a lugar nenhum.

O representante da ANJE – Associação Nacional de Jovens Empresários, Pedro Guerreiro disse que a ANJE tem sede no Porto, apesar de ter capilaridade regional, e isto deve-se ao facto de gostarem de marcar a sua posição em relação ao centralismo que tem vindo a gerir o País, pelo menos, nos últimos anos.

Referiu que o crescimento económico em Portugal depende do crescimento do Turismo, do crescimento das exportações e da atração de capital e, na sua opinião, as medidas anunciadas prejudicam os três fatores referidos. Considerou que as medidas prejudicam o Turismo porque não há investidores que vendo o lucro a ser perseguido pelo Estado queiram investir; prejudica também a atração dos turistas, porque o AL tem uma relevância muito forte na atração de Turismo e com a diminuição do peso do AL há uma falta de resposta a segmentos de procura que são relevantes. Acrescentou que as medidas prejudicam a atração de capital, porque contrariam a estabilidade política e legislativa que atrai capital e investimento. Considerou que estas medidas também prejudicam as exportações, pois quando o Estado “esmaga” os privados isso prejudica a marca Portugal e, portanto, prejudica as empresas portuguesas que trabalham os mercados internacionais.

Disse que acredita que querem continuar a atrair empresas para o Porto e para o Portugal, mas existe uma escassez de escritórios e quem é capaz de investir para criar espaço que pode ser ocupado por empresas vai sair prejudicado por estas medidas.

Afirmou que enquanto os municípios se queixam por não terem sido consultados e porque estas medidas não respeitam a sua experiência e o seu conhecimento; enquanto os proprietários e os investidores se queixam da falta de respeito pelo investimento privado; enquanto os contribuintes se queixam da imprevisibilidade do impacto destas medidas; enquanto alguns extremistas ideológicos se regozijam pelo castigo à economia de mercado, o Estado escusa-se de investir no seu património devoluto, algum dele ocupado por indigentes, e ninguém discute o ensino, a saúde e ninguém discute uma estratégia económica que possa ser sólida e prolongada.

O Presidente da União de Freguesias do Centro Histórico, Nuno Cruz elogiou as políticas de habitação deste Executivo que promoveu a habitação e aliou-se aos empresários do AL e de todo o setor turístico.

Mostrou-se preocupado com os impostos anunciados, pois os empresários de AL que decidam fazer arrendamento habitacional não pagam imposto até 2030, enquanto os proprietários que fazem arrendamento habitacional toda a vida pagam 28%, o que significa que numa renda de 600 euros, 200 euros vão para o Estado. Considerou que esta situação vai fazer com que os proprietários que sempre cumpriram e pagaram os seus impostos subam as rendas, o que não vai ajudar a situação.

Disse que é necessário ter consciência que a Cidade do Porto ainda tem muitos prédios para reabilitar, deu como exemplo os prédios da Rua da Restauração. Referiu que estas políticas e estes *PowerPoint* não vão ajudar.

Afirmou que o Senhor Primeiro-Ministro está a tentar salvar um Governo que está desfeito com medidas populistas, numa ditadura que não faz sentido.

O representante da Associação Comercial do Porto, Jorge Macedo concordou com a posição pública da CMP. Mostrou a sua satisfação ao ver que os Senhores Conselheiros estão todos alinhados com a posição da CMP e que estão plenamente de acordo com aquilo que foi dito até ao momento.

Disse que foram apresentados *PowerPoint* mas não existe uma proposta de Lei, um projeto de regulamento, é, portanto, uma estratégia política deste Governo, ou seja, ir anunciando pouco a pouco as medidas para perceber a reação da sociedade.

Considerou que discutir um tema desta dimensão em 20 dias não é exequível.

Referiu que estas medidas demonstram a visão deste Governo sobre o País e sobre a intervenção do Estado; é um conjunto de medidas com uma visão altamente burocrática, um "monstro" que terá de gerir um conjunto de dimensões, é um Estado proprietário, é um Estado comprador, é um Estado vendedor, é um Estado inquilino e um Estado senhorio. Tendo em conta a experiência dos últimos anos, sublinhou que não vê como isto será possível.

Disse que muitas destas medidas já foram implementadas e estão a ser implementadas, de uma maneira diferente, em outros países; estão a ser implementadas num equilíbrio entre públicos e privados, numa parceria com os municípios.

Considerou que o Estado Central deve definir as linhas gerais, mas deve dar a oportunidade aos municípios de escolherem as suas medidas, de decidirem quais são as melhores medidas para implementarem no seu território, pois são os municípios que melhor conhecem os seus territórios, que conhecem a demografia, que conhecem a economia local e não é com esta visão centralista que serão resolvidos os problemas.

Afirmou que o mercado habitacional em Portugal não é homogéneo, Porto e Lisboa são diferentes do resto do País, as cidades são muito diferentes entre si, pois dentro da cidade há muitas regiões e locais diferentes, portanto, não são medidas *standard* que vão resolver o problema.

Questionou como é que se fazem estes anúncios sem conversar com os municípios, sem estudar os problemas, portanto, é inconcebível, ainda mais quando se conhece a história deste Governo que tem muito pouco ímpeto reformista.

Relembrou que o problema da habitação em Portugal não é um problema exclusivo de habitação propriamente dita; é óbvio que existe escassez de oferta, há problemas no mercado de arrendamento, mas este é também um problema de mobilidade, de transportes e de acessibilidades.

Referiu-se à notícia veiculada hoje de que o plano ferroviário, anunciado em 2016, já está atrasado e provavelmente não estará concluído em 2030.

Disse que este é um problema de mobilidade, de ordenamento do território, de criação de riqueza, de competitividade e de fiscalidade individual.

Afirmou que estão frontalmente contra a forma como isto está a ser pensado e implementado e querem manifestar a sua solidariedade com a CMP, pois estão perfeitamente alinhados com a estratégia. Desafiou a CMP a continuar a insistir para que não se deixe morrer este tema.

O Presidente do Conselho Geral da UP, Fernando Freire de Sousa louvou a iniciativa do Executivo da CMP de responder, mais ou menos de imediato, ao desafio de uma alegada discussão pública, uma vez que ainda não se iniciou e não sabem sobre o que ela versa.

Solidarizou-se com as intervenções que foram feitas sobre aquela que tem sido a prática política deste Executivo na matéria concreta da política de habitação, económica e turística em geral.

Disse que apenas não está de acordo com o Senhor Presidente da CMP quando se refere ao impulso bolivarista no seu comunicado lançado há alguns dias; considera que se trata mais, por um lado, de um misto de incompetência e imaturidade e, por outro lado, de prova de vida, do que propriamente ideologia associada.

Considerou que as proclamações que vão sendo feitas a vários títulos são justificáveis até um certo ponto, mas talvez devessem procurar minimizá-las, ou seja, este dossiê é um bom momento para que a CMP, em comunhão com os seus municípios e a sua sociedade civil, faça um exercício democrático pleno. Referiu que talvez pudessem evitar serem acusados de se queixarem, de falarem mal do Governo e da política, de defenderem os seus interesses e pudessem fazer isto com outro tipo de exercício.

Sugeriu que, depois desta iniciativa muito louvável, pudessem tentar, como resultado de uma reunião plenária dos Conselhos Municipais de Economia e de Turismo com a organização do Executivo Camarário, perguntar o que é que verdadeiramente está em discussão pública; fazer uma espécie de breviário com perguntas e respostas para seu próprio governo em matérias que vão desde o AL até aos vários domínios pelos quais tem de passar uma política de habitação; e, por fim, promover a audição da sociedade civil.

Considerou que desta forma talvez pudessem ficar com algum capital de queixa acrescido, na medida em que considera que haverá, do lado do Governo, alguma incapacidade de resposta. Sublinhou que é fundamental colocar na agenda as questões centrais e evidenciar que aquilo que os move é a política pública de habitação e os interesses da Cidade.

Considerou que desta forma talvez consigam fazer com que o lado proclamatório, de acusação e de defesa de interesses fosse substituído por algo mais sólido, mais rigoroso e objetivo.

O Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira disse, em relação à pulsão bolivariana, que a interpretação que faz resulta daquilo que é a leitura atenta dos jornais; 15 dias antes de este anúncio ter sido feito, leu uma notícia da futura líder do BE em que já anunciava essas medidas e depois fez uma declaração em que dizia que as pessoas tinham casas vazias por razões ideológicas.

Referiu que isto se trata de um populismo que se associa à direita e à esquerda e, a seu ver, estas medidas são claramente populistas.

Considera que, uma vez que não têm conhecimento das medidas, o que deve transmitir ao Governo é o pensamento da Câmara sobre as várias matérias, julgando que têm um pensamento integrado.

Considerou que, se por hipótese, o AL acabar em 2030, deve perguntar ao Governo se tem a noção de que neste momento o AL representa, na Cidade do Porto, 60% da oferta de camas e, em Lisboa representa mais de 50%.

Perguntou se o Governo tem a noção do que é anunciar a previsão de morte deste setor, considerando que esta é uma pergunta que devem fazer pois não há estudos de impacto sobre o impacto do AL na economia real da Cidade, algo que a Câmara está atualmente a desenvolver. Disse que o Governo ficou de publicar o estudo desde 2018.

Considerou que se é pretendido acabar com uma atividade económica, ela não se esgota apenas na atividade económica *per se* e causa externalidades; o Governo incumpriu na divulgação dessas externalidades e que, pelo menos, faça uma avaliação da externalidade, ou seja, se forem fechados os alojamentos locais, que se saiba qual é o impacto sobre o emprego, sobre os pequenos negócios, sobre a economia que não se esgota no turismo.

Afirmou que esta é a questão que têm de colocar na discussão pública porque se em Lisboa, neste momento 50% das camas são de AL, caso isso deixe de acontecer no dia de amanhã, possivelmente não será preciso construir um novo aeroporto ou colocar dinheiro na TAP.

Considera que é preciso que o Governo explique se fez um estudo de impacto alargado macroeconómico do AL, independentemente dos interesses microeconómicos que estão em presença; há um interesse microeconómico e há um interesse macroeconómico.

Sublinhou que se deve dizer que é preciso fazer esta medição de impacto e também se deve dizer que, tendo o Estado passado competências tardiamente para os Municípios em 2018 nesta matéria, se opõem veementemente que quatro anos depois sejam retiradas estas competências dos Municípios.

Na questão da habitação propriamente dita, disse que também se deve referenciar a questão da fiscalidade que têm vindo a acentuar e a falar repetidamente.

Perguntou, se o Estado pretende passar tarefas para os Municípios, como é que pode ao mesmo tempo estar a apropriar-se sucessivamente daquilo que são receitas municipais e a induzir comportamentos nas receitas municipais, fazendo alusão àquilo que a Senhora Ministra da Habitação, Marina Gonçalves, hoje disse em entrevista, que nas rendas antigas os proprietários vão ser isentos de IMI. Perguntou se a Senhora Ministra já fez contas sobre o que isso representa para o país e para algumas Câmaras.

Disse que o edificado que o Estado tem é muito e pelos vistos quer construir, mas deve promover a oferta de habitação e usar os recursos que tem disponíveis para, em vez de estar a dar benefícios fiscais que, a seu ver, não fazem nenhum sentido, aumente a oferta de habitação pública, algo que foi dito pelo Senhor Primeiro-Ministro há sete anos atrás.

Considera que se hoje têm o PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, um instrumento que há sete anos era desconhecido, é preciso dizer ao Estado que deve construir; para além disso

também se deve dizer ao Estado que, se encontrar forma de atrair o setor privado para o arrendamento acessível, que o faça.

Recomendou que haja uma estabilidade legislativa e uma estabilidade fiscal pois, no início deste ano, com o Orçamento de Estado, o Estado resolveu definir que não havia atualização de rendas de acordo com o índice da inflação e que isso seria compensado aos proprietários através de benefícios fiscais. Alertou que para quem tem habitação em arrendamento acessível, essa compensação não pode ser dada.

Mencionou que falou com o Senhor Ministro das Finanças, Fernando Medina, que reconheceu na altura que sobre esse assunto ainda não tinham pensado como é que iriam compensar aquelas pessoas que tinham ido a jogo no sentido de contribuir com o Estado para o arrendamento acessível.

Considera que também se deve perguntar, relativamente àquilo que é a habitação social e aquilo que tem sido o esforço que o Município do Porto tem feito, se o Estado também aí começa a interferir tal como já o está a fazer quer no valor das rendas, quer na forma de cobrança, quer no acesso à habitação, e se pretende assumir para o IHRU a responsabilidade do parque habitacional do Porto.

Clarificou que não estão a dizer que querem oferecer as casas, mas pergunta se consideram que conseguem gerir melhor que o Município.

Afirmou que não podem criar regras para o Porto que depois eles próprios não cumprem na sua própria habitação e responsabilizar o Município pela incompetência que resultará de leis e regulamentos que são impostos.

Indicou que com base nisto, terão um documento que colocará à discussão, se houver tempo.

Agradeceu a presença das Senhoras e dos Senhores Conselheiros, no entanto como há muito poucos dias para responder, não podiam deixar de os ouvir.

Indicou que era a sua pretensão que este fosse uma discussão mais abrangente à sociedade civil, mas teme que não tenham tempo. Afirmou que irá participar nesta discussão e perguntar ao Estado o que é para fazer.

Numa nota pessoal, disse que tem de perguntar, que também coloca aos outros autarcas, se os Presidentes de Câmara deste país estão disponíveis para voltarem a ser regedores, porque é aquilo que está a suceder em Portugal.

Disse que aquilo que chamavam de descentralização é transformar os municípios em tarefeiros, considerando que são os capatazes do Governo para executar e serem os "maus da fita", para cumprir regulamentos que lhes são impostos pelo Estado e com os quais nem sequer concordam e que levarão a fortíssimas reações por parte da população.

Sobre a questão da apropriação da habitação por parte do Estado, disse que o Estado sempre expropriou bens, seja no Estado Novo, seja na 3ª República e expropria por razões de utilidade pública, o que considera perfeitamente razoável que o faça mas deve fazê-lo com determinado objetivo público claro.

Indicou que é razoável que o Estado também possa expropriar edifícios para habitação se assim o entender mas deve ser consequente, deve definir em que condições o deve fazer e porque o deve fazer.

Considera que se o problema do Estado tem a ver com a habitação devoluta, deve dar aos municípios algo em que tem vindo a insistir - instrumentos para utilizarem o IMI no sentido de desincentivar as pessoas a terem casas degradadas, a terem casas em ruínas e terem casas abandonadas; esse deve ser um instrumento que os municípios devem poder executar no âmbito de uma política de fiscalidade.

Disse que até há muito pouco tempo os municípios não tinham acesso à base de dados da AT – Autoridade Tributária e não tinham forma de saber quais eram as casas que efetivamente estavam desocupadas a não ser ao fazer um trabalho quase impossível de tentar conferir a conta da empresa Águas do Porto, bater à porta e perguntar se lá vive alguém.

Afirmou que essa é a maneira de levar as pessoas a colocarem as casas no mercado, através de medidas fiscais que não penalizam o senhorio e que comparam fiscalmente uma aplicação numa conta bancária para criar um mercado de arrendamento que desapareceu de Portugal.

Disse que, nos últimos 10 anos, o número de casas arrendadas em Portugal diminuiu porque neste momento não é interessante alugar casas devido a um conjunto de imponderáveis que foram criados, que levam a que as pessoas não querer colocar as casas no mercado. Disse que seria preciso usar o modelo inglês do "*carrot and stick*", ou seja, dizer que quem está de acordo e segue as políticas do Estado tem benefícios através de uma fiscalidade que se repercute no próprio valor da renda e, em outra matéria, dizer que os municípios têm instrumentos e um acesso à base de dados da AT que permita rapidamente majorar o IMI e assim criar um incentivo para que as pessoas coloquem as casas no arrendamento.

Indicou que não sabem se isto é ou não uma discussão pública porque até ao momento não compreendem a discussão pública. Considera que não podem estar à espera de que se transformem os *PowerPoint* em documentos porque depois não há tempo.

O Presidente da União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, Tiago Mayan Gonçalves agradeceu a convocatória desta reunião conjunta de Conselhos e a oportunidade de discutir estes temas.

Manifestou perplexidade em relação a uma suposta transferência de competências para fiscalidade no tema do AL para as freguesias; considera que é um sintoma claro da miopia de quem está a definir estas políticas e que só consegue ver do Terreiro do Paço, parte de Lisboa. Disse que se poderia entender, dentro do contexto, que algumas freguesias que têm capacidades e recursos humanos para exercer isso e se seriam a melhor entidade para o fazer; para o resto do país, isto não faz sentido.

No que diz respeito à fiscalidade, questão já levantada pelo Senhor Presidente da CMP, disse que também os afeta diretamente naquilo que é o fundo de financiamento das freguesias e o confisco que parece estar a ser determinado cada vez mais. Manifestou preocupação com o que parece

que vai ser uma degradação contínua do financiamento das freguesias através do FFF – Fundo de Financiamento das Freguesias, algo que já se sentiu este ano pois a realidade do aumento das transferências através do FFF para as freguesias significou uma gota de água naquilo que foi o aumento dos custos fixos.

Indicou que na realidade das Juntas de Freguesia grande parte destes custos fixos, praticamente metade do orçamento da União de Freguesias, é relativo aos recursos humanos; o aumento também determinado pelo Governo e pelas medidas tomadas pelo Governo quanto ao aumento da função pública e quanto ao que determina as subidas de escalões pelo SIADAP - Sistema Integrado de Gestão e Avaliação do Desempenho na Administração Pública, não foi acompanhado pelo FFF.

Disse que esta estratégia de mais confisco do que serão as receitas atribuídas às autarquias, também com efeito no que é o FFF, é uma preocupação que tem de ser manifestada.

Deu nota que a União de Freguesias é, dentro da Cidade do Porto, uma das freguesias que teve crescimento populacional; entre os Censos de 2011 e 2021, apesar de não ser uma subida muito grande, demonstra crescimento populacional. Referiu que também os Censos demonstram que houve um aumento da oferta de alojamento e que é preciso mais construção, mais habitação.

Informou que a União de Freguesias conseguiu subir em termos populacionais, o que também está demonstrado pelos números, porque conseguiu subir também na oferta disponível de alojamento residencial.

Considerou que existe sempre um preconceito que pende sobre esta União de Freguesias, que é a “freguesia dos ricos” mas, na verdade, é um território muito heterogéneo em termos sociais, económicos e até demográficos, bem como de distribuição de ocupação do território.

Indicou que têm um casco urbano antigo, a chamada Foz Velha; têm zonas novas; zonas já muito consolidadas dos anos 70; têm espaço aberto, que esperam que venha a ser urbanizado; têm bairros sociais.

Disse que Portugal é um país de proprietários e preocupa-o o que pode ser a realidade de legítimos proprietários que não estão a fazer a ocupação neste momento. Deu um exemplo de um casal de pessoas com idade avançada, uma viúva ou viúvo que tinham a sua casa, provavelmente já não estão a fazer ocupação dela porque os filhos os levaram para suas casas para tentar fazer um acompanhamento no seu fim de vida, ou estão num lar, desocupando cada vez mais a sua casa, o que leva a que sejam criadas as condições para que seja considerada devoluta. Perguntou o que acontecerá neste cenário a estas pessoas, dentro das medidas que não são medidas legislativas, são linhas soltas num *PowerPoint* mas que permitem manifestar estas preocupações.

O Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira disse que a questão da densificação da cidade é uma questão que, muitas vezes, tem dividido a Cidade.

Indicou que o Porto é uma cidade com uma capacidade limitada e a sua visão assentava, e foi mitigada por outras forças políticas, em que é preciso criar condições; se existe escassez de

terrenos, ou é aumentada a densificação da Cidade ou então não é possível resolver os problemas da habitação.

Mencionou que uma das notícias do dia foi o custo da habitação na Cidade do Porto, em termos de construção nova, que equivale ao custo na Cidade de Dublin, o que poderá levar a que se ache que é algo extraordinário, no entanto, em Dublin as famílias têm um rendimento disponível superior ao Porto. Constatou que o que determina o preço da habitação nova não é o rendimento das famílias, é o mercado, a oferta e a procura, mas também o custo da construção e o custo dos terrenos.

Perguntou se têm a certeza e conseguem convencer que neste momento, com as limitações existentes relativamente à densificação das cidades, com aquilo que tem a ver com a fiscalidade, o IVA na construção, com as regras muito exigentes relativamente ao edificado, que é possível construir mais barato do que na Irlanda. Disse, no seguimento do que foi mencionado pelo Engenheiro Reis Campos, que foram dados muito poucos passos no sentido de fazer com que a construção não encareça. Afirmou que hoje há fatores e externalidades muito pesadas no país em termos de construção, que levam a esta realidade em que, ao mesmo tempo, o único fator em que podem intervir é no terreno.

Disse que podem intervir em taxas e licenças mas aí fizeram o trabalho de casa que tinham que fazer, nomeadamente no arrendamento acessível e, no resto têm a questão da densificação ou não densificação das cidades pois, se entenderem que as cidades devem ser todas compostas por rés-de-chão e 1.º andar, os preços vão naturalmente aumentar.

O Senhor Vereador Pedro Baganha disse que uma das principais linhas de força da revisão do PDM - Plano Diretor Municipal que levaram a cabo e que fizeram aprovar em 2021, passava precisamente pelo aumento das densidades construtivas, porque é preciso ter noção que há neste momento uma lei de bases dos solos que impede o crescimento dos perímetros urbanos; a noção de que a urbanização se faz de forma extensiva, aumentando a área construída, está cerceada pela Lei que não o permite fazer, exceto em circunstâncias de urbanização programada em que é possível transformar hoje solo rústico em solo urbano.

Referiu que tornaram mais escassa a possibilidade de construção porque a construção só pode acontecer em solo urbano.

Considera que esta medida é sensata tendo em consideração a ordenação do território e tendo em consideração valores ambientais, valores ecológicos e valores de sustentabilidade do próprio país e do seu funcionamento como território.

Afirmou que é preciso ter a noção de que, numa circunstância em que o país e, em particular, algumas zonas do país como o Porto, que tem vindo a atrair investimento, interesse e relevância até internacional, está a ser criada uma competição acrescida por um bem que é mais escasso, o terreno, o solo; esta equação vai levar inevitavelmente a uma subida de preços da habitação a não ser que se intervenha num fator que falta determinar, que é o que se permite construir no solo que é urbano.

Afirmou que foi este raciocínio que levou o Município do Porto a propor e a conseguir aprovar uma subida genérica das capacidades construtivas no Município do Porto, por via da alteração dos índices construtivos do PDM.

Mencionou que o PDM foi aprovado apenas com os votos dos deputados municipais do movimento independente que governa a Câmara Municipal, o PSD absteve-se nessa votação e todas as outras forças políticas votaram contra.

Considera que o que as forças políticas que votaram contra provavelmente não percebem é que estão a pedir uma equação impossível - não podem tornar um bem mais escasso, aumentar a procura e, ao mesmo tempo, fazer baixar o preço.

Sobre a questão do licenciamento, considera que estão todos de acordo mencionando um caso na revisão do PDM que demonstra que a própria administração é vítima dela própria: os atrasos nos licenciamentos e nas pronúncias das entidades prejudicam todo o país, incluindo a esfera pública.

Disse que o que está anunciado como processo de simplificação do licenciamento urbanístico não é muito diferente daquilo que já se pratica no Município do Porto; é verdade que, para quem conhece o processo urbanístico, a construção passa por três atos: a aprovação da arquitetura, a aprovação da especialidade e emissão da licença de construção.

Indicou que está a tentar ler nas entrelinhas pois não têm um diploma para se pronunciarem, têm apenas uma intenção expressa num *PowerPoint* mas o que está a ser referenciado é que as especialidades não são analisadas, o próprio projeto de arquitetura não é analisado, basta o termo de responsabilidade dos técnicos que o elaboram e aos Municípios fica apenas acometida a responsabilidade da conformidade com os Planos Diretores Municipais e com as normas urbanísticas.

Indicou que, tirando a questão de existirem estes três atos que têm de os praticar, isto já hoje é dito no artigo 20.º do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, desafiando os Senhores e Senhoras Conselheiros que se interessem pela matéria a ir lê-lo, que já limita a análise das Câmaras Municipais à matéria urbanística.

Afirmou que é isso que reiteradamente dizem quando, por outras palavras, dizem que não têm uma política de gosto; não ter uma política de gosto é precisamente não analisar a questão arquitetónica do que está a ser proposto.

Referiu que o Município tem de se pronunciar sobre cérceas, sobre implantações, sobre alinhamentos, sobre o cumprimento das normas urbanísticas, que é a responsabilidade da avaliação urbanística de uma Câmara Municipal.

Disse que, neste pacote de habitação, se lembraram de introduzir esta norma específica de referir que o termo de responsabilidade é título suficiente para verificar a conformidade com as normas aplicáveis porque há outras Câmaras que analisam tudo, em particular a Câmara Municipal da capital.

Referiu que os seus homólogos em Lisboa, ao longo dos tempos, não conseguiram que os serviços deixassem de apreciar todos os projetos, incluindo os projetos técnicos, o que leva a que o licenciamento em Lisboa leve vários anos.

Considera que esta é uma medida feita *à la carte* para resolver um problema específico de uma única Câmara Municipal em 308 existentes. Afirmou que isto não vai alterar grande coisa nos procedimentos internos do Município do Porto porque já hoje fazem aquilo que a lei determina no artigo 20.º do RJUE.

Considera que uma boa medida será, não sabendo se é essa a intenção das pessoas que estão a propor as alterações, eliminar estes três atos e resumirem o licenciamento a um só ato.

Indicou que também será uma boa medida se hoje se começar a responsabilizar as entidades externas pelo cumprimento dos prazos mas, mais do que o cumprimento dos prazos que está garantido por uma plataforma digital comum a todas as entidades externas em que o prazo caso seja ultrapassado, considera-se que é um deferimento tácito, é a constância das decisões da Administração Central e o escrutínio dessas decisões, pois infelizmente o Município do Porto já foi surpreendido mais do que uma vez por decisões de sentido oposto, em matérias semelhantes, até no mesmo processo, o que mina completamente a relação de confiança que deve ser estabelecida entre a esfera pública e a esfera privada.

Afirmou que o problema mais pernicioso é que quem fica com o odioso e quem fica na linha da frente são os Municípios pois são eles quem emite ou não emite a licença.

O Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira informou, para serem claros, que isto se passou na Praia do Ourigo, entre outros.

Disse que a questão da densificação que foi referida é muito importante e traz responsabilidades políticas.

Referiu que o PS e os Partidos de esquerda votaram contra o PDM invocando que havia um aumento na densificação quando o aumento na densificação é o único instrumento que o Município tem, efetivamente, para baixar o fator custo-solo na construção nova.

Reforçou que o PDM só foi aprovado porque votaram favoravelmente e porque o PSD se absteve. Afirmou que esta matéria é uma responsabilidade política e perguntou como é que depois se pode vir dizer que está tudo muito caro, quando aquilo que quiseram foi encarecer.

A Senhora Vereadora Catarina Santos Cunha disse que, na sexta-feira passada, realizou-se o Conselho Municipal de Turismo e falaram do facto de terem sido surpreendidos nos dias anteriores com o anúncio destas medidas.

Indicou que a tutela do AL está com as Atividades Económicas no Município, no Pelouro do Senhor Vereador Ricardo Valente, mas todos trabalham em conjunto e considerou que foi um enorme desrespeito nem sequer olhar para o trabalho que têm vindo a fazer e que apresentaram muito recentemente com o estudo da Universidade Católica.

Disse que esta situação é uma preocupação do Município e se for olhado para a sustentabilidade do destino Porto é visto que, de facto, está a ser feito um trabalho ativo.

Realçou a apresentação do estudo, que mostra que a pressão do AL na habitação e no preço das casas não se verifica no estudo que fizeram e não tem qualquer expressão na zona da Foz, onde o AL é residual; não conseguem encontrar esta relação tão vincada que é apontada.

Referiu que a estadia média aumenta com o AL, é relevante para a estratégia que pretendem lançar a partir deste ano e também relativamente ao facto do INE – Instituto Nacional de Estatística não apresentar e não contabilizar as dormidas em AL inferiores a 10 camas, o que também aumenta os números de estadia.

Reforçou que o Diretor do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, Fernando Vieira, referiu que as companhias aéreas estão a fazer um grande investimento e a arriscar em novas rotas, num forte de trabalho de atração para o Porto e para a região Norte. Considera que com estas medidas estão a assustar toda a gente e a defraudar todo o trabalho que fizeram.

A representante da Junta de Freguesia de Paranhos, Catarina Dias deu os parabéns à Câmara Municipal por esta iniciativa, considerando que estes fóruns acabam por ensinar e obrigam a olhar para os territórios e a perceber aquilo que se passa.

Disse que não sofrem esta pressão relativamente ao AL, ao ponto de influenciar o preço da habitação na freguesia mas sofrem há cerca de 25 anos a pressão que é estar um Pólo Universitário instalado na sua Freguesia; sofrem com este aumento de preços de ano para ano há muito tempo.

Do ponto de vista daquilo que é a articulação da Junta de Freguesia com as suas populações, disse que aquilo que se está a falar é tudo o que leva à dificuldade que as pessoas têm em encontrar uma habitação condigna, onde possam residir, preferencialmente na sua cidade, perto do seu local de trabalho, onde possam instalar a sua família e criar os seus filhos.

Referiu que o Governo pode ter muito boa vontade, mas, da experiência que vai tendo, nomeadamente com o contacto com o IHRU, não tem feito isso com o próprio parque habitacional.

Indicou que na sua Freguesia há alguns bairros sociais do IHRU e recentemente teve a oportunidade de falar sobre isso com o Senhor Vereador Pedro Baganha durante uma visita.

Referiu que existem habitações vazias nos bairros do IHRU, existem habitações que foram reabilitadas e que não estão a ser habitadas, existem habitações que não foram reabilitadas nem se sabe quando serão, há famílias que foram despejadas, casas que foram emparedadas e que não se sabe o que vai acontecer àquelas casas, muitas das quais já foram ocupadas novamente, de forma ilegal e contra aquilo que seria a diretiva do IHRU.

Fazendo a comparação, no caso da habitação social, com aquilo que acontece com o parque habitacional que é gerido pela Câmara, afirmou que não tem memória de haver situações como esta, portanto quando é mencionada a possibilidade, pelo Senhor Presidente da CMP, do Governo

ficar com a gestão do parque habitacional de habitação social, adivinha tempos muitos complicados na Cidade.

Considera que isso não faz sentido, como o Senhor Presidente da CMP disse, a política de habitação na Cidade é uma coisa que não vem de agora e que foi sempre uma preocupação dos últimos Executivos e que está a ser muito bem gerida, com todas as dificuldades que representa. Disse que a articulação que as freguesias têm, nomeadamente com a Domus Social, também é muito importante para isto porque muitas das situações problemáticas são reportadas e facilmente conseguem articular com a Domus Social a solução das mesmas.

Afirmou que, daquilo que é a sua experiência, o que as pessoas precisam é de sentirem que têm a possibilidade de aceder a uma habitação. Disse que, no caso da habitação social, existem as matrizes de atribuição de habitação que as pessoas cumprirão ou não cumprirão, há programas de renda acessível que, embora sejam num número mais reduzido de habitações, acredita que vão dar resposta a muitas famílias em outras situações que não estarão incluídas no grande grupo da habitação social mas que estarão num patamar social e económico mais acima; depois há todo o conjunto de jovens casais que têm múltiplas dificuldades em aceder a uma renda ou em aceder ao crédito.

Afirmou que as dificuldades de acesso ao crédito para jovens casais ou pessoas individuais são cada vez maiores; o prazo de pagamento a partir dos 30 anos diminui drasticamente e se for observada a realidade, percebe-se que é muito difícil uma pessoa antes dos 30 anos autonomizar-se, sair de casa dos pais e comprar uma habitação.

Considera que estas medidas que o Governo propõe são uma mão cheia de nada; não se adequam a grande parte daquilo que são os problemas dos territórios como é o caso do Porto e Lisboa ou de outros grandes centros que também já se debatem com esta questão do AL. Referiu que no caso da freguesia de Paranhos, o AL tem vindo a crescer, algo que é perceptível com os dados dos Censos; a população de 2011 para 2021 também teve uma pequena subida mas não é por pessoas que escolheram viver em Paranhos, são cidadãos estrangeiros que estão a viver na freguesia, que possivelmente se sujeitam a viverem em condições habitacionais que são as que os seus salários lhes permitem pagar e que, na sua grande maioria, vêm trabalhar para o turismo.

O representante da ALEP – Associação do Alojamento Local em Portugal, Nuno Trigo disse que o Governo conhece os números até porque o INE desconsidera todo o AL abaixo de 10 camas para os números no turismo.

Referiu que há duas semanas atrás esteve na Régua e ouviu o Senhor Secretário de Estado dizer que o Porto e Norte têm 80 mil camas, quando só o AL tem 87 mil. Afirmou existem mais de 160 mil camas.

Na questão das dormidas e das noites, indicou que esta métrica não vale mas vale para o PIB, vale para os CAE que são englobados nos números do turismo.

Sobre o preço por metro quadrado, disse que o estudo da Universidade Católica refere que não vê uma correlação direta do AL com a subida do preço por metro quadrado; tem prova disso em Lisboa onde desde 2019 existe um regulamento de contenção, as licenças estão suspensas e não há mais alojamentos locais em Lisboa.

Afirmou que, desde 2019, o preço por metro quadrado das frações em Lisboa para venda ou arrendamento sobem; isto é algo que é repetido, é um facto real mas não é tido em conta.

Referiu uma nova iniciativa chamada *short term rental initiative*, da Comissão Europeia, que está a criar uma diretiva europeia para o AL e Portugal e o Porto, até há uma semana atrás, era considerado *case study*.

Indicou que a direção da ALEP irá no dia 6 para Bruxelas e estão a questionar o que se passa e como é que vão desembrulhar uma coisa em que Portugal funcionou como *case study* porque os registos eram algo excelente.

Referiu que 40% do AL está no Algarve e não foi construído nos últimos 10 anos, é um AL que tem cerca de 40 anos na clandestinidade e que, por ter um regime simplificado, passou a estar legal e a pagar impostos.

Disse que o Porto é considerado um *case study* a nível europeu do AL porque pela primeira vez introduziram a sustentabilidade e o crescimento sustentável na discussão, o que faz sentido nos dias de hoje; não se trata de proibir mas perceber como é que se pode fazer um crescimento sustentável, como é que se pode fazer com que meça o impacto que o AL tem na economia, como é que o AL pode vir a contribuir ainda mais para a economia local.

O Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira disse que as iniciativas europeias nesta matéria olhavam para Portugal e para o Porto, em particular, como exemplar mas vão deixar de ser por mero proibicionismo.

Indicou que não quer dizer que o AL não crie pressão, mas imaginar que o preço da habitação em Portugal ou que a falta de habitação em Portugal se deve e usa o AL como inimigo público, basta observar o exemplo de Lisboa que é demonstrativo - em Lisboa foram congeladas as licenças para AL, mas os preços não deixaram de subir.

Mencionou que para quem imagina a Cidade sem turismo, disse que a pandemia ocorreu há pouco tempo e foi possível ver o impacto que teve nas pequenas atividades na Cidade do Porto em que, apesar das ajudas do Estado e da Câmara, vários estabelecimentos e pequenas atividades fecharam e não retomaram a sua atividade.

Afirmou que há externalidades negativas mas também há externalidades positivas e, insistir apenas nas negativas é uma obsessão ideológica que uma pequena minoria do país consegue impor à esmagadora maioria, algo que deve preocupar.

Disse que estão aqui porque foram eleitos com um programa claro; este assunto foi muito discutido durante a campanha eleitoral. Referiu que tem uma legitimidade democrática para insistir naquelas que são as competências que têm, que se devem manter no Município e não deixarão de o referir.

A representante do Turismo do Porto e Norte de Portugal, Susana Pereira congratulou-se com a posição de todos os Conselheiros face ao turismo.

Disse que há tantos anos que o turismo não era tão acarinhado pela sociedade civil e, como disse o Senhor Presidente da CMP, ainda há pouco se lembram do impacto negativo da falta do turismo nas cidades.

Referiu que a comunidade local também são os empresários e as pessoas que trabalham para o turismo e qualquer medida ou política que sirva para estigmatizar o contributo positivo do turismo no desenvolvimento dos territórios é negativo.

Perguntou se alguém tem noção se o parque hoteleiro existente em AL serve as necessidades das famílias ou servem as necessidades das pessoas que querem e procuram habitação, porque na maioria dos casos e pelo que tem conhecimento, não serve; fala-se de edifícios antigos, muitos deles recuperados, mas que, se esse parque habitacional estiver no mercado, não será absorvido pelas pessoas e pelas necessidades das pessoas que atualmente precisam de habitação.

Disse que estão a crescer atualmente acima daquilo que deveriam crescer, mas, até 2030, para que os destinos continuem a estar no *top of mind* da procura turística, tem de crescer 3 a 4% e com políticas destas, isso provavelmente não vai acontecer, colocando em risco aquilo que é o posicionamento e a competitividade dos destinos no mercado europeu e no mercado global.

Desejou o maior sucesso para este momento que aí vem e cumprimentou Nuno Trigo da ALEP que tem sido um excelente parceiro nesta luta do posicionamento do turismo no mercado.

O Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira agradeceu a presença das Senhoras e Senhores Conselheiros e o documento que irão preparar, antes de ser enviado para o Governo, para tal discussão pública, será partilhado logo que esteja pronto.

Nada mais havendo a tratar, pelas doze horas e quinze minutos, o **Senhor Presidente** agradeceu a presença e os contributos de todos, e deu por encerrada a sessão da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, será assinada pelo Senhor Presidente da CMP, Rui Moreira.

O Presidente da Câmara Municipal do Porto



Rui Moreira

Anexo I

Lista de Presenças do Conselho Municipal de Economia



Conselho Municipal de Economia do Porto /
Casa dos 24

Reunião Extraordinária de 23 de fevereiro de 2023

Lista de Presenças

Página 1 de 3

Entidade	Representante	Assinatura
Presidente da Câmara Municipal do Porto	Rui de Carvalho de Araújo Moreira	
Assembleia Municipal do Porto	Sebastião Fayo de Azevedo	
Pelouro das Finanças, Atividades Económicas e Fiscalização, Economia, Emprego e Empreendedorismo.	Ricardo Miguel Araújo Cardoso Valente	
ACP- Associação Comercial do Porto	Jorge Manuel Barreira de Macedo	
ACP- Associação de Comerciantes do Porto	Rubens de Carvalho	
AEP- Associação Empresarial de Portugal	Nuno Torres	
Aeroporto Francisco Sá Carneiro	Fernando Gaspar Vieira	
AICCOPN- Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas do Norte	Manuel Joaquim Reis Campos	
AMP- Área Metropolitana do Porto	Arlana Pinho	
ANJE- Associação Nacional de Jovens Empresários	Pedro Guerreiro	
CGTP-IN – Confederação Geral dos Trabalhadores Portugueses - Intersindical	Filipe Manuel Pereira	



Conselho Municipal de Economia do Porto /
Casa dos 24

Reunião Extraordinária de 23 de fevereiro de 2023

Lista de Presenças

Página 2 de 3

Comunidade Portuária do Douro e Leixões	Vasco Silva	
IPP- Instituto Politécnico do Porto	Fernando Magalhães	
Universidade do Porto	José Manuel Varejão	
UGT- União Geral de Trabalhadores	Clara Quental	
Representantes designados pelo Senhor Presidente da Câmara		
Economista	José Manuel Marques da Silva Lemos	
Gestora de Marketing	Inês Santos Silva	
Administradora Não-Executiva da Altri	Maria do Carmo Guedes Antunes de Oliveira	
UP- Presidente do Conselho Geral	Fernando Freire de Sousa	
Vogal do Conselho de Administração da Impresa-SGPS, SA	Manuel Guilherme Oliveira da Costa	
Fundador e CEO da Uniplacés	Luís Miguel Gonçalves Vieira Santo Amaro	
Administrador	José Carlos Caldeira	
Chief Corporate Center Officer - Sonae	Luís Filipe Reis	
Empresário	Miguel Espergueira Mendes Pereira Leite	



Conselho Municipal de Economia do Porto /
Casa dos 24

Reunião Extraordinária de 23 de fevereiro de 2023
Lista de Presenças

Página 3 de 3

Empresário	Vasco Mourão	
Administrador	Francisco Ramos	
Associate Dean da Porto Business School	Patrícia Teixeira Lopes	

Anexo II
Lista de Presenças do Conselho Municipal de Turismo



Conselho Municipal de Turismo

Reunião Extraordinária

23 de fevereiro de 2023

Lista de Presenças

Página 1 de 5

Entidade	Representante	Assinatura
Presidente da Câmara Municipal do Porto	Rui de Carvalho de Araújo Moreira	
Vereadora do Pelouro do Turismo e da Internacionalização	Catarina Santos Cunha	
Vereador do Pelouro do Urbanismo e do Pelouro do Espaço Público e Património	Albino Pedro Pereira Baganha	
União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	Tiago Mayan Gonçalves	
União das Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória	Verónica Marta Stuve Veiga de Faria Nuno Cruz	
União de Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos	Carla Sofia da Silva Soares Maia	
Junta de Freguesia de Campanhã	Álvaro Ferreira	
Junta de Freguesia de Paranhos	Catarina Dias	
Junta de Freguesia de Ramalde	Patrícia Rapazote	
Junta de Freguesia do Bonfim	Graça Vasconcelos	



Conselho Municipal de Turismo

Reunião Extraordinária

23 de fevereiro de 2023

Lista de Presenças

Página 2 de 5

Turismo do Porto e Norte de Portugal, ER	Luís Pedro de Carvalho Martins	
Associação de Turismo do Porto, AR	Susana Ribeiro	
Movida	Ana Cláudia Almeida	
ÁGORA- Cultura e Desporto do Porto, E.M. S.A.	Filipe Lello Ortigão de Carvalho Guimarães	
Associação Comercial do Porto	Jorge Manuel Barreira de Macedo	
Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P.	Carla Vale	
Associação Empresarial de Portugal, AEP	Nuno Torres	
Direção Regional de Cultura do Norte	Luís Sebastiani	
Irmandade dos Clérigos do Porto	Manuel Fernando Soares da Silva	
Santa Casa da Misericórdia do Porto	António Manuel Lopes Tavares	
Fundação de Serralves	Rui Costa	
Fundação Casa da Música	Gilda Veloso	



Conselho Municipal de Turismo

Reunião Extraordinária
23 de fevereiro de 2023
Lista de Presenças

Página 3 de 5

Direção Municipal de Mobilidade e Transportes	Ana Sofia da Silva Barreto Serra	
Divisão Municipal do Turismo	Ana Azevedo	
Departamento Municipal de Proteção Civil	Carlos Eduardo Saraiva Marques	
Departamento Municipal de Gestão Cultural	Isabel Inês Vila	
Metro do Porto, S.A.	Jorge Lopes Afonso Morgado	
Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, S.A.	Rui André Albuquerque Neiva da Costa Saraiva	
ANA Aeroportos de Portugal, S.A.	Fernando Vieira	
Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A.	Helena Gomes Fernandes	
Autoridade Marítima Nacional	Rui Miguel Serrano da Paz	
Associação do Alojamento Local em Portugal (ALEP)	Nuno Jorge Sampaio da Silva e Cunha Trigo	
Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal (AHRESP)	Pedro Mesquita Sousa	



Conselho Municipal de Turismo

Reunião Extraordinária
23 de fevereiro de 2023
Lista de Presenças

Página 4 de 5

Associação da Hotelaria de Portugal (AHP)	Manuel H. Proença	
Associação Portuguesa das Agências de Viagem e Turismo (APAVT)	Pedro Cunha Rosa Costa Ferreira	
Universidade do Porto	José Manuel Varejão	
Instituto Politécnico do Porto	Fernando Flávio Ribeiro Oliveira Ferreira MAGALHÃES	
Escola Superior de Hotelaria e de Turismo do Porto	Mónica Pereira de Oliveira	
Associação das Atividades Marítimo Turísticas do Douro	Hugo Miguel Nunes de Bastos Rodrigues	
DECO - Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor, Norte	João Ricardo Pires Trigo Guerra	
Sindicato dos Trabalhadores da Indústria de Hotelaria, Turismo, Restaurantes e Similares do Norte	Francisco Manuel Martins Lopes Figueiredo	
Sindicato dos Trabalhadores e Técnicos de Serviços, Comércio, Restauração e Turismo - Delegação Porto (SITESE)	Artur José Ribeiro da Fonseca Queirós	
Associação dos Comerciantes do Porto (ACP)	Rubens de Carvalho	
Associação Portuguesa de Hotelaria Restauração e Turismo (APHORT)	Fernando Augusto Amorim Pinto	



Conselho Municipal de Turismo

Reunião Extraordinária

23 de fevereiro de 2023

Lista de Presenças

Página 5 de 5

Escola de Hotelaria e Turismo do Porto	Paulo Morais Vaz	
--	------------------	--