



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Ata n.º 15/2023

Sessão Extraordinária de 24 de NOVEMBRO de 2023

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, pelas vinte horas, na Sala Polivalente do Edifício da Junta de Freguesia de Salir, deu-se início à Sessão Extraordinária Temática da Assembleia Municipal de Loulé, destinada ao "Debate sobre Habitação" convocada ao abrigo do artigo quadragésimo segundo do Regimento, presidida pelo Presidente da Assembleia, Carlos Jorge dos Santos Silva Gomes, com a seguinte Lista de Presenças e Ordem de Trabalhos: -----

----- Lista de Presenças: -----

21 Deputados Municipais do PS - Carlos Jorge dos Santos Silva Gomes (Presidente da Assembleia), Fernando Pereira Marques (1º Secretário em exercício), Maria Esteves Ferreira Lourenço, Carlos Manuel Pontes Costa, Ana Paula Neto Coelho dos Santos (em substituição de Vítor Cristiano da Piedade Ferreira), Pedro de Moraes Lobo Martins Julião, Elisabeta Ecaterina Necker (2ª Secretária em substituição), Abel Filipe dos Santos Matinhos, José Miguel Almeida Monteiro, Maria João Carapeto Tavares, Márcio Alexandre Bandeira Fernandes, Núria Inês Rey Machado, João Pedro Medeira Cabrita, Marco Jorge de Freitas Matos Ferreira, José João Magalhães David, José Guerreiro Romão (em substituição do Presidente da Junta de Freguesia de Almancil), António Francisco Ferreira Martins (Presidente da Junta de Freguesia de Alte), José Fernando Florinda Carrusca (Presidente da Junta de Freguesia do Ameixial), Nelson Joaquim Caetano Brazão (Presidente da Junta de Freguesia de Boliqueime), Telmo Manuel Machado Pinto (Presidente da Junta de Freguesia de Quarteira), Analídio Correia da Ponte (Presidente da Junta de Freguesia de S. Sebastião); -----

8 Deputados Municipais do PSD - João Carlos Dias dos Santos, Bárbara Maria do Amaral Correia, Márcio Alberto Morgado Pires Rodrigues, Cláudia Isabel Martins Mendes, João José Paixão Carvalho Ferreira, Helder Faísca Guerreiro, Francisco André Pereira Rodrigues (Presidente da Junta de Freguesia de Salir), Maria Margarida Renda Correia (Presidente da União das Freguesias de Querença/Tôr/Benafim); -----

2 Deputados Municipais do CHEGA - Carlos Maria Romba Teixeira Martins (em substituição de Sandra Marisa Godinho de Oliveira e Castro), Sandra Margarida de



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Melo Pereira Ribeiro; -----

1 Deputado Municipal do BE - Carlos José da Silva Martins; -----

1 Deputado Municipal do CDS - Manuel António Feio Vareta (em substituição de António José Mendes Pinto Farrajota); -----

1 Deputado Municipal da CDU - António José Vairinhos Martins (em substituição de Carla Sofia Osório Gomes); -----

1 Deputada Municipal do PAN - Ana Luísa Poeta Simões; -----

Também estiveram presentes o **Presidente da Câmara**, Vitor Aleixo, o Vice-Presidente David Pimentel e os Vereadores, Abílio Sousa, Ana Isabel Machado, Carlos Carmo, Cláudio Lima (em substituição de Rui Cristina), Maria João Fonseca (em substituição de João Paulo Sousa) e Fernando Santos. -----

Não esteve presente nem se fez representar o Deputado **Carlos Filipe Gabriel de Sousa (Presidente da Junta de Freguesia de S.Clemente)** do **GM do PS**. -----

A Senhora **Vereadora Marilyn Zacarias** não esteve presente estando a representar o município num evento. -----

Tendo sido verificada pela Mesa da Assembleia a existência de quórum deliberativo, o **Presidente da Assembleia Municipal**, deu início à Sessão, com a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

----- **Ordem de Trabalhos:** -----

- 1- Abertura pelo Presidente da Assembleia Municipal;**
- 2- Intervenção do Presidente da Câmara Municipal de Loulé e apresentação da Estratégia Municipal de Habitação;**
- 3- Intervenções do público;**
- 4- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos;**
- 5- Intervenções dos Deputados Municipais por ordem inversa de representatividade;**



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

- 6- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos;
- 7- Intervenções dos Deputados Municipais por ordem de inscrição;
- 8- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos;
- 9- Encerramento pelo Presidente da Assembleia Municipal.

O **Presidente da AML** disse: Muito boa noite a todos e a todas. Antes de começar a sessão propriamente dita, informar que o nosso anfitrião preparou na sala ao lado uma pequena mesa com uns bolos e café durante a sessão, quem precisar ausenta-se, de preferência sem ser nas votações. -----

Caras e caros Deputadas e Deputados, senhor Presidente Vítor Aleixo e Executivo, cidadãos aqui presentes e que nos acompanham pelas redes sociais, equipas de apoio à realização desta Assembleia, Língua Gestual Portuguesa, audiovisuais, Gabinete de Apoio à Assembleia, cidadãos, muito boa noite a todos e a todas. Vamos dar início à Assembleia Extraordinária Temática sobre Habitação de 24/11/2023 descentralizada, convocada para a Junta de Freguesia de Salir. -----

Para a sessão de hoje e para além de mim e do 1º Secretário em exercício, Fernando Marques, convido para integrar a Mesa como 2.º Secretário em substituição, a Deputada Elisabete Necker, perguntando se alguém se opõe. Assim sendo e antes de entrarmos no início da Assembleia, no Período de Intervenção do Público, quero agradecer na pessoa de Francisco André, Presidente da Junta de Freguesia de Salir, a total colaboração prestada para a organização da Assembleia neste local e a quem aproveito para felicitar, embora já o tenha feito antes pessoalmente durante a inauguração, pelas excelentes obras realizadas e a reorganização deste espaço, que em muito dignifica este órgão autárquico e as populações que serve. Muito obrigado. Começo por informar que o Presidente da Junta de Freguesia de São Clemente, Carlos Filipe, informou que não poderia estar presente ninguém do Executivo por se encontrarem todos empenhados nas iniciativas do aniversário daquela Junta de Freguesia.-----

Foram iniciados os trabalhos: -----

- 1- Abertura pelo Presidente da Assembleia Municipal;



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

O **Presidente da AML** deu início à Sessão Extraordinária Temática sobre Habitação. Da Ordem de Trabalhos, nos termos do artigo 42.º do nosso Regimento, a Mesa propôs que o tempo a atribuir ao município fosse o constante no Anexo B1 do Regimento para as entidades, uma vez que nesta Sessão Temática, a entidade da sessão será a Câmara. Tendo havido concordância com o proposto, foi articulada a seguinte sequência: -----

- 1- Abertura pelo Presidente da Assembleia Municipal; -----
- 2- Intervenção do Presidente da Câmara Municipal de Loulé e apresentação da Estratégia Municipal de Habitação; -----
- 3- Intervenções do público; -----
- 4- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos; -----
- 5- Intervenções dos Deputados Municipais por ordem inversa de representatividade; -----
- 6- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos; -----
- 7- Intervenções dos Deputados Municipais por ordem de inscrição; -----
- 8- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos; -----
- 9- Encerramento pelo Presidente da Assembleia. -----

Para o período de intervenções do público, foram contactadas algumas entidades e organizações relacionadas com a problemática da habitação e do interior, uma vez que estamos em Salir, dos quais destaco, NERA - Associação Empresarial da Região do Algarve, que não sei se chegou já alguém? Digam por favor se já está alguém do NERA? O Presidente informou-me que não poderia vir, mas que faria os possíveis por vir alguém representar. Ainda não chegou ou não poderá vir. -----

O Grupo de Trabalho Loulé Interior, que já vi que está presente; a Cooperativa Nova Terra, que também já vi que está presente, a Associação de Moradores do Bairro 26 de Junho de Loulé, a Associação de Moradores do Bairro 26 de Junho de Loulé não estará presente por impossibilidade do seu Presidente. Cada uma destas intervenções terá apenas 5 minutos, ficando em aberto a realização de uma nova Assembleia Temática sobre o mesmo tema, desta vez para que as intervenções principais sejam dos parceiros e o Executivo possa escutar e recolher os seus contributos. Tal como foi dito, usarão da palavra no Período do Público para o qual dispomos num total de 40 minutos, o qual poderá ser aumentado em caso de mais cidadãos queiram fazer uso da palavra. Os interessados em fazer uso da palavra deverão previamente preencher o impresso próprio para autorização de recolha de som e de imagem ou declará-lo inequivocamente no início da sua intervenção. -----

A Sessão de hoje destina-se principalmente à apresentação por parte do Executivo da Câmara Municipal da sua Estratégia Municipal de Habitação e discussão



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

subsequente. Serão atribuídos ao Presidente da Câmara Municipal 30 minutos para a sua intervenção inicial e para a apresentação da Estratégia Municipal de Habitação. Terão também 30 minutos para esclarecimentos para as diversas rondas de perguntas, sem prejuízo de poder ser concedido mais tempo para que não fiquem perguntas por responder. Os tempos para os partidos e coligações são os constantes do nosso Regimento para este tipo de debate temático. Começemos então pela abertura pelo Presidente da Assembleia. -----

Tal como tenho vindo a sublinhar, quer na sessão do 25 de Abril, quer no Dia do Município, as questões da habitação e do interior continuam a assumir uma importância estratégica e crucial para o nosso município. Disse em ambas as alturas que sem resolvermos os problemas da habitação para os que cá trabalham e vivem, muitas vezes sem o mínimo de condições, e para os que querem vir viver e trabalhar para o nosso concelho, e sem criarmos as condições de discriminação positiva para o interior, as bases sustentáveis do desenvolvimento do nosso município estarão postas em causas. Sabemos, e ainda recentemente isso mesmo foi reafirmado pelo Presidente Vítor Aleixo, que este também é o desígnio do Executivo e soubemos também que este é um desígnio de toda a Assembleia e de todos os louletanos e louletanas. Disse e volto a repetir, estamos numa altura crucial para congregar esforços e tomar decisões de amplo consenso que façam inverter a desertificação e o abandono do nosso interior, contribuindo para criar condições adequadas para a resolução dos problemas de povoamento, de desenvolvimento económico e de desenvolvimento social. Muito já está a ser feito e muito tem que continuar a ser feito. E o que disse na altura, continua válido agora. E é para nos falar em pormenor do que já foi feito, do que está a ser feito e do que está planeado fazer que passo a palavra ao senhor Presidente da Câmara, Vítor Aleixo. -----

2- Intervenção do Presidente da Câmara Municipal de Loulé e apresentação da Estratégia Municipal de Habitação;

O **Presidente da CML** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente, senhores Deputados, excelentíssimo público, aquele que está aqui presente e aquele que está a acompanhar em casa, os meus cumprimentos. Saudar a iniciativa desta Assembleia, e saúdo na pessoa do seu Presidente, a circunstância deste tema, que é um tema tão importante, tão atual, a carência de habitação, um problema muito importante em Loulé, na região, no país e em muitos países do mundo. É um problema que está longe de ser um problema localizado, antes fosse, mas a verdade é que



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

cl
Alta
muita gente, em muitos países, e em Portugal, que é o que nos interessa e aqui localmente, que é o que nos interessa ainda mais, é um problema que estamos com muita energia, com muito trabalho, com muito foco no sentido de até 2030, que é a Estratégia Municipal que nós temos, até 2030 nós encontrarmos 1400 soluções para, se não resolver, pelo menos controlar e regular e gostaria eu que resolvesse o problema da falta de habitação. Portanto, quero nestas primeiras palavras dizer que nunca antes o município de Loulé e o poder local autárquico que, enfim, que já tem quase meio século, nunca antes houve uma estratégia política desenhada de A a Z, com estudos de base que foram feitos, com experiência das situações no passado de resolução destes problemas, porque não é um problema novo, já teve ocasionalmente algumas respostas ao longo destes quase 50 anos de democracia. Até se recuarmos um bocadinho mais atrás até ao próprio período do Estado Novo, foi construído aqui um conjunto de habitações em Loulé no chamado bairro operário, que, aliás, está agora parcialmente em recuperação. Mas nunca houve, e com isto termino as minhas palavras iniciais, nunca houve uma estratégia tão cuidada e elaborada de uma forma muito detalhada, com vários programas e também, verdade seja dita, nunca houve um contexto nacional de apoio financeiro tão generoso como aquele que agora temos. E, portanto, são as minhas primeiras palavras, vou reservar-me depois para o debate também e agora pediria ao senhor Presidente que desse palavra ao senhor Vereador David Pimentel, que fará a apresentação do tema desta noite. Não queria deixar também de justificar a ausência da senhora Vereadora Marilyn Zacarias, que se encontra em funções de representação do município noutros acontecimentos a ocorrer a esta mesma hora.-----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Presidente. Tem a palavra o senhor Vice-Presidente, David Pimentel. -----

O **Vice-Presidente, David Pimentel** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente, na sua pessoa permita-me cumprimentar todos os presentes, endereçar-lhe uma palavra de agradecimento, por mais uma sessão descentralizada, uma vez que já tivemos em Almancil, em Quarteira e hoje temos o privilégio de estar aqui em Salir. Parabenizar também aqui o senhor Presidente da Junta de Freguesia de Salir, Francisco André, porque ele e a sua equipa, porque por trás das pessoas, estão sempre equipas, fizeram aqui um trabalho absolutamente excecional que nos permite ter esta qualidade de trabalho e, portanto, o nosso muito obrigado. E antes mesmo de iniciar a apresentação, também endereçar aqui uma palavra para algumas das



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

peessoas na Câmara que fazem tudo acontecer. A apresentação é fácil de fazer, mas o que está aqui é trabalho de imensas pessoas. Eu vou destacar algumas, mas de uma forma muito sucinta e cumprimentando essas pessoas, quero que este agradecimento seja extensível a toda a equipa da Câmara, porque teria que falar de centenas de nomes. Falo, em primeiro lugar, do Diretor Municipal Doutor Júlio Sousa, aliás, o nome dele está ali naquela parede, como Presidente da Junta de Freguesia de Salir, uma das pessoas que, desde o início, tem seguido aqui a linha orientadora do Executivo e designadamente do Presidente na sua visão para esta matéria. Também cumprimentar Rui Guerreiro, Chefe do Gabinete da Estratégia Local de Habitação e toda a sua equipa, cumprimentando a ele, e a Diretora do Departamento, Sandra Vaz e a chefe da Divisão de Gestão de Habitação Municipal, Cristina Teixeira, que também está aqui conosco hoje. Portanto, estas pessoas são aquelas que fazem acontecer aquilo que eu vou ter o privilégio de vos partilhar nesta apresentação e, sem mais demoras então, até porque o tempo é curto e eu vou tentar ser breve, apesar de ter muita informação que gostaria de partilhar. A apresentação já está a ser partilhada, ótimo, a apresentação, basicamente, tem um conjunto de 20 pontos. Eu não vou agora dissecá-los neste índice, uma vez que vamos percorrê-los ao longo da apresentação. A primeira questão que gostaríamos de partilhar convosco é a dinâmica demográfica e da habitação no concelho de Loulé e no país. A população residente do município cresce em todos os Censos, neste último Censos, apesar da população em Portugal reduzir em cerca de 2%, no concelho de Loulé aumenta e aquela informação que está à direita, é possível verificar que entre Loulé, Boliqueime, Quarteira e Almancil está 90% da população residente do concelho de Loulé. No que diz respeito à estrutura das famílias, são 29 512 famílias que residem no concelho de Loulé e maioritariamente são famílias constituídas por uma a duas pessoas. Daí que a Estratégia Local de Habitação tem muito mais soluções de T1 e T2, porque efetivamente é onde temos mais carência. Também se chama a atenção para a evolução dos núcleos monoparentais tem crescido Censo após Censo e, neste caso, são já 15,5% da população residente no concelho. Dar-vos nota, em termos de dados da Eurostat, a evolução do preço de venda das casas e do preço de arrendamento das casas. Em Loulé, de 2010 até 2023 temos um aumento de cerca de 80% do preço por m2 nas vendas das casas ou da habitação e de 30% no arrendamento. Se formos a verificar em relação aos dados do Eurostat, sob o índice de preços, se 100% for a média na Europa, Portugal situa-se com 204%. Teve muitos anos em que teve perto da média dos preços da Europa e, como podem ver, a partir de 2016-2017, há uma evolução muito significativa, passando a estar em duas vezes acima daquilo que é o indicador



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

de referência da Europa. Em termos de Portugal, o concelho de Loulé é o quarto concelho em que é mais caro adquirir habitação, alojamentos, o preço por metro quadrado na mediana é de 3 077,00 € por metro quadrado. E, como podem ver à direita, estão os outros concelhos que têm preços mais elevados, neste caso, apenas três. Como é que é calculado este valor mediano? É em função das nossas freguesias, destaque aqui para a freguesia de Almancil e Quarteira que, claramente, são aqueles onde o valor da mediana é puxado para cima e que provoca este aumento também substancial no concelho de Loulé. Dar-vos nota também da evolução dos contratos de compra e venda de prédios urbanos. A partir de 2019, o INE não tem dados disponíveis por uma questão estatística, mas o que é relevante é demonstrar que houve uma inflexão, portanto, a partir da crise de subprime e agora, desde 2012, tem havido uma progressão quase sempre constante. No que diz respeito aos preços de arrendamento, Loulé está em 12.º lugar, portanto em quarto, para compra de casa, em 12º a nível nacional no que diz respeito ao valor de arrendamento por metro quadrado e com 8.9 €, conforme podem ver no quadro. Este é um mapa, isto é uma tabela, um gráfico muito interessante de mostrar e de nos determos um pouco. O que é que está a causar esta crise, esta dificuldade de habitação para as pessoas no país? E, neste caso em particular, estamos a analisar Loulé, mas se vocês forem ao Censos e forem verificar esta mesma informação para o país, é muito semelhante. Desde a década de 60 até ao ano 2000, havia uma capacidade de construção de novos edifícios muito significativa e, a partir de 2001, e em particular desde 2011 a 2021, há uma regressão muito significativa e há apenas 1 100 edifícios novos construídos no concelho de Loulé, ao passo que noutras décadas chegava a ser de 7 000. Tomem nota que, de 2001 a 2021, em Portugal o número de edifícios totais construídos nesta época foram 18% e em Loulé de 20%. Portanto, quer dizer que nós estamos até acima da média de Portugal, naquilo que foi a capacidade de construir novos edifícios e fogos de habitação. Nesta dinâmica integrada, basicamente a grande conclusão, há uma forte procura e uma baixa oferta de imóveis. Como podem ver aqui, a primeira linha é dos contratos de compra e venda, já tínhamos analisado anteriormente. A segunda linha que é preta é a dos fogos licenciados, portanto, depois da crise, houve muito poucos fogos a serem licenciados e já estamos a notar uma retoma aqui entre 2021 e 2022 e a linha azul é a evolução dos alojamentos locais licenciados. Estudo de Opinião, no início da Estratégia Local de Habitação, fizemos um estudo de opinião em 2018 e o que resolvemos foi atualizá-lo e temos agora as conclusões dessa atualização. Foram feitas mais de 1 225 entrevistas e essas entrevistas foram feitas não só no concelho de Loulé, mas nos concelhos limítrofes aí identificados e com



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

grandes conclusões. De 2018 para 2023, a barra em baixo, a cinzento á de 2018, tínhamos neste total, neste agregado, nesta bolsa de concelhos, 8 170 famílias que queriam vir viver para estes concelhos e que passaram a ser 17 800, portanto, em 5 anos há uma evolução muito significativa da procura de habitação nos concelhos de Loulé e nos limítrofes. E no que diz respeito especificamente a Loulé há uma evolução de 3 344 famílias que tinham manifestado, no primeiro inquérito, vontade de viver para o concelho de Loulé e aumentou para 4 700 famílias. Neste estudo de opinião também é fácil percebermos aqui que a primeira freguesia desta tabela identifica aqueles onde a maior parte dos inquiridos respondem que gostariam de residir com alguns destaques. Conceitos, até porque vamos abordá-los um pouco à frente e convém sistematizá-los. O Regulamento Municipal do Direito à Habitação do município de Loulé fala de três áreas distintas, subsídio ao arrendamento habitacional, é para que todas as famílias que têm habitações alugadas, arrendadas e estão em situação de sobrecarga financeira (já vamos falar um pouco mais sobre este tema à frente, mostrando números em concreto). O Regime da Renda Apoiada é para agregados carenciados, é aquilo que se designava comumente como habitação social, é para esses estratos sociais; e o regime de renda acessível para agregados com rendimentos intermédios, mas que não conseguem pagar o preço de mercado. E temos soluções para estas diferentes tipologias de necessidade. Habitação a Custos Controlados, que muito se tem falado nas Assembleias Municipais, são aquelas que são construídas com apoios, em que há benefícios fiscais do Estado, em que há habitação que é adquirida para habitação própria permanente, não há a possibilidade de transacionar quando é para segundas habitações ou para fins turísticos. Há limites na área bruta e nos custos de construção fixados e, chamo a atenção para mais um aspeto, portanto, isto, a promoção da HCC pode ser não só por iniciativa pública, como também por privado e por cooperativas, conforme está aí destacado, e estes fogos afetos têm um limite ao preço por um período de 25 anos a contar do fim da sua construção ou reabilitação. Continuando, como é que evoluiu o processo da Estratégia Local de Habitação no município em Loulé? Ela é aprovada em Reunião de Câmara. Peço desculpa que eu estou a acelerar e se calhar até tenho tempo no final logo acelero, desculpem, espero que a informação esteja a ser passada. Eu também estarei cá para esclarecer no final. Em maio, foi aprovada a Estratégia Local de Habitação, depois há aqui mais uma série de etapas, outra a destacar é a etapa da primeira entrega, resultante desta estratégia de 22 chaves a agregados familiares, em abril de 2021. Foram realizadas seis consultas ao mercado imobiliário e já vamos falar um pouco mais à frente sobre isso. Lançamos dois procedimentos para o subsídio ao



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

arrendamento habitacional e temos já o arrendamento acessível a começar a existir. Era uma ferramenta que não existia nas políticas de habitação e passou a existir muito recentemente e já temos soluções dentro dessa matéria. Fizemos várias reuniões com Cooperativas de Habitação e Juntas de Freguesia, no âmbito dos beneficiários diretos e também já volto a esse tema daqui a mais um pouco. Lançamos a Clona com 64 fogos em Loulé, 30 dos quais de renda apoiada e 34 de renda acessível, e o Bairro Municipal Frederico Ulrich, a primeira fase da intervenção de reabilitação já em curso em Loulé com 18 fogos. Projetos concluídos, esses 7 são 2 no Ameixial e 5 aqui em Salir. Esses 5 estão em processo de finalização para entrega das chaves. No que diz respeito a projetos em curso, as primeiras três que estão aqui elencadas são de empreitadas em execução, mesmo aqui em Salir temos Lote 1 e 2 com mais 12 fogos, temos a Clona, conforme já evidenciei a primeira fase, 64 de 128 fogos serão ali construídos e o Bairro Municipal. A seguir estão aqueles que são os processos já em contratação pública. Quer dizer que o projeto já foi finalizado, revisto, o projeto de execução terminado e entregue para contratação pública, o Ameixial mais quatro fogos e a Rua de São Paulo, é uma reabilitação, em Loulé. Depois temos outras fases dos projetos, estão em conclusão e aqueles que são os últimos a aparecer nesta listagem, são aqueles que ainda estão numa fase preliminar, num total de 157 fogos. Estes são aqueles que o município conseguirá dotar, a breve prazo, dentro daquilo que é a sua Estratégia Local de Habitação. Vamos ver alguns: Clona, investimento de 11.2 milhões de euros. Note-se há uma parte de financiamento PRR para aquilo que é a renda apoiada, não chega a 5 milhões de euros, o remanescente, vai aquilo que é recursos próprios do município, 11.2 milhões de euros de investimento e, neste momento, já vão no segundo andar do edifício, está a avançar rapidamente. O Bairro Municipal Frederico Ulrich, com a primeira fase 18 fogos, num investimento total de 2.8 milhões de euros. Houve uma reunião de apresentação aos moradores, nada melhor do que quando vamos tirar as pessoas do seu lar, da sua própria casa, explicar-lhes o porquê, são pessoas que viviam lá com as suas famílias há uma vida e tiveram que sair e algumas das casas que foram adquiridas pelo município na estratégia foram precisamente para realocar estas famílias e essa apresentação correu particularmente bem, porque uma coisa é falar sobre, outra coisa é demonstrar para onde vamos caminhar. O projeto estava de facto em 3D, com um vídeo muito interessante para poder partilhar com as pessoas o que é que ia acontecer nas suas casas, nos seus lares. O tal projeto do Ameixial que já está em contratação pública, de quatro fogos e mais um investimento aqui de 447 000,00 €. A Rua de São Paulo, foi revisto o valor total do investimento e lançado novamente a concurso público com



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

1.4 milhões de euros, para 7 fogos. A Rua Miguel Bombarda, 1.3 milhões de euros, também uma reabilitação. E, até agora, apresentei-vos aquilo que eram os projetos que, dentro de um prazo mais breve, terão a sua concretização dentro daquilo que é a lógica da contratação pública. Em relação a projetos que estão por desenvolver, temos a segunda fase do Bairro Municipal, a segunda fase da Clona, conforme já tinha sido dito, temos uma solução para 27 fogos em Almancil, conforme está aí elencado, em Quarteira, foram adquiridos, na Rua Vasco da Gama e na Rua das Laranjeiras, o suficiente para 11 fogos e na Tôr um terreno para 9 fogos. Estes como ainda não têm projeto, não têm estudo prévio, estão numa fase subsequente àquela daqueles que apresentei anteriormente. Imóveis adquiridos no âmbito da estratégia, aliás, a estratégia como viram, começou em 2019, e até temos aqui algumas compras feitas logo em 2018, mas no total até à data, temos 42 fogos adquiridos no âmbito da estratégia em condições de habitabilidade imediata ou com pequenas obras de reabilitação ainda necessárias e o número de imóveis adquiridos e que precisam de reconstrução e ampliação são 10, número de lotes e terrenos 11, num total de 63 imóveis, com investimento de acima de 10 milhões de euros. Recentemente, tivemos mais um direito de preferência, portanto, até agora, até porque tem sido tema nas Assembleias, quando é que a Câmara Municipal tem exercido o direito de preferência? Tem preferência quando, numa área de reabilitação urbana, há uma transação entre privados e o município tem o direito de preferência por ser ARU ou quando tem um direito de superfície e foi construído um prédio para uma Cooperativa, por exemplo, e o município tem o direito de preferência também sobre essa fração na transação. Foram adquiridos 4 imóveis no total, destes todos que estamos aqui a falar, dos 63, numa lógica de direito de preferência porque o município percebeu que nesse processo não era para habitação própria permanente e nós estamos com dificuldade em ter casas para as pessoas que querem cá viver, estudar e trabalhar no concelho de Loulé e exercemos o direito de preferência pelo mesmo montante. Portanto, o privado que estava a transacionar recebeu exatamente o mesmo montante. Só porque se fala sobre especulação imobiliária que o município está a fazer quando se adquire habitações no mercado. Até agora, as 63 estão elencadas, os 63 imóveis desde 2018 a 2023, a média anual das transações de urbanos, conforme vocês viram anteriormente naquele mapa, aquele gráfico linear, é feito de 2 806, entre 2017 e 2019, a média, porque já não temos dados do INE a partir de 2020, mas a média das transações nestes três anos foi de 2800 imóveis transacionados nos urbanos, dentro destes 3 anos. Portanto, utilizando isso como denominador, vão ver que a percentagem da aquisição do público nas transações totais dos urbanos nunca chega



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

a ser de 1% e o ano em que foi mais relevante foi de 0.7 % o número total de aquisições do município, face ao número total de transações, o que demonstra inequivocamente que o município não está a assumir a principal dinâmica de aquisição daquilo que é o mercado da transação. E aqui também vê-se outra das questões que também potencia este argumento apresentado de que o município não está efetivamente a especular, se a mediana do valor de transações é de 3 077,00 € por m², conforme já foi demonstrado anteriormente, no concelho de Loulé, no perímetro das avaliações por peritos credenciados na CMVM, que o município fez de tudo o que foi adquirido até à data, tínhamos uma média de 1 935,00 € por m², era o teto máximo daquilo que podíamos adquirir, e todos os imóveis adquiridos, os 63, têm como referencial 1 764,00 € por m², portanto 9% abaixo daquilo que teria sido o valor de avaliação e muito significativamente abaixo daquilo que é o referencial do INE para o concelho da Loulé. Evolução das soluções de habitação pública no município de Loulé. É verdade que durante alguns anos houve alguma evolução daquilo que era o parque habitacional gerido pelo município. A primeira solução foram 50 fogos em 1949, depois de 93 até aos anos 2000, há aqui cerca de 200 fogos adicionais que são geridos exclusivamente pelo município, depois, desde 2000 até agora, tem havido uma progressão menos intensa e é efetivamente isso que a estratégia claramente procura acelerar, que haja mais gestão municipal dos fogos de habitação. Já vos vou dizer porquê dessa necessidade e aqui depois o Presidente se quiser alongar um pouco mais neste assunto, poderemos fazer numa fase posterior, até porque ainda tenho mais alguns slides e daí que eu estava a acelerar. No início da Estratégia Local de Habitação, tínhamos 261 soluções de habitação de gestão municipal. Com todas as soluções que nos foram apresentadas de breve prazo e médio prazo, teremos um crescimento de 120% nessas soluções e notem que estas 574 unidades que aqui são atualmente com implementação em curso da Estratégia Local de Habitação, não incluem a reabilitação do Bairro Frederico Ulrich, uma vez que nós retiramos as pessoas e vamos voltar a colocá-las, é uma reabilitação e não estamos a considerar isto, mas também é uma intervenção do município, dignificar a casa e o lar das famílias que ali estão, e o potencial associado às consultas ao mercado que estão a decorrer, já voltamos a este tema. Porque é que no município de Loulé, é difícil que nós, do setor público, consigamos controlar a oferta de habitação para quem verdadeiramente necessita? Porque o mercado, como vimos, já não está a produzir oferta e, neste momento, dentro daquilo que é a esfera da gestão pública, temos apenas 0.7% do parque total da oferta de alojamentos que é de gestão pública, ao passo que em Portugal a média é de 2% e na Europa 7,5%. Quando há especulação imobiliária, são



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

os fogos de habitação geridos pela esfera pública que conseguem controlar que as famílias que cá vivem, que cá residem, os nossos filhos, os nossos netos, as nossas famílias tenham casas e efetivamente é urgente aumentar esse parque. Já agora, só para vos dar uma nota, na Dinamarca, o valor, a percentagem que aqui estaria, se tivesse elencado esse país era de 20%, Reino Unido, 15%, França, 15% são valores que nos devem a todos envolver para aquilo que é a estratégia que temos que ter clara e inequivocamente de aumentar o número de fogos de habitação municipal. Instrumentos de financiamento da política pública, como sabemos, neste momento, existe em franca utilização o Programa de Recuperação e Resiliência e o Primeiro Direito. No total de candidaturas que foram submetidas pelo município de Loulé, temos 19 para um total de investimento de 19 milhões de euros. Os contratos de comparticipação que já foram assinados pela IRHU com o município de Loulé são 14, com um financiamento via PRR de 15.6 milhões de euros e 1.3 milhões de euros dos capitais da CML. Aqui, no caso da Clona, estão apenas inscritos os 30 fogos, que são os 30 a renda apoiada e esses sim são financiados pelo PRR a 100%. No número de candidaturas assinadas que já foram pagas, que já foram partilhados os valores financeiros adstritos a essas candidaturas, temos um total de 4 milhões de euros já recebidos e estamos em vias de receber mais desembolsos de 6 candidaturas que também já estavam aprovadas. Quantos agregados familiares foram realojados? Nos últimos anos, designadamente a estratégia do Executivo Municipal liderado pelo Presidente Vítor Aleixo, entre 2015-2029. Em 2021, conforme vimos, assim que ativou-se a Estratégia Local de Habitação mais 22 famílias, as casas foram entregues em abril de 2021, conforme já referi, em 2022, mais 5 e em 2023, mais 12. Portanto, um total de 48 famílias passaram a ter uma nova solução de habitação dentro deste período. Temos mais que fazer humildemente, clara e inequivocamente, temos que acelerar na concretização e inequivocamente e é por isso estamos aqui todos hoje, para definirmos e falarmos sobre aquilo que é a Estratégia Local de Habitação. Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional, até porque eu agora vou entrar dentro da temática das políticas sociais da habitação, porque efetivamente não é só construir, não é só reabilitar, não é só adquirir dispersos, é também subsidiar quem já está a alugar uma casa e, efetivamente, tem dificuldades financeiras para pagar o valor de mercado. Assim sendo, já tivemos duas edições do subsídio ao arrendamento habitacional e dos quais tivemos um total de 134 candidaturas aprovadas na primeira edição e 161 na segunda. São cerca de 295 famílias que já foram beneficiadas por este subsídio, num valor superior a 400 000,00 € de apoio. Essas candidaturas têm origem em várias freguesias, designadamente aquelas que estão aí a ver, a barra



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

cinza é de 2021-22 e a barra bordeaux é de 2022-23. Habitação partilhada, também porquê? Porque também temos pessoas em situação de sem abrigo que precisam de um acompanhamento social e o alojamento é de carácter transitório e temporário. Portanto, partilham apartamentos. Isto também são soluções de habitação para situações precárias e o município, neste momento, também tem várias pessoas que passaram para esta solução e já vou dar uma dimensão. Também o conceito de House in First, que é uma metodologia de trabalho muito utilizada na Europa e é pioneira agora no Algarve, que é também para pessoas sem abrigo, mas uma situação em que está individualizada, isto é, não está a partilhar aquela fração ou aquela casa com ninguém, é para poder numa fase subsequente, ser integrado novamente na comunidade. Dentro desta estratégia, dentro desta ação de política para habitação, temos um total de 62 agregados unipessoais que já foram auxiliados com estas medidas que acabei de vos apresentar. O Programa Porta de Entrada, um programa que foi celebrado um protocolo com o município de Loulé, o IHRU e o Alto Comissário para as Migrações, em novembro e, com base nisso, temos um conjunto de 4 agregados que vieram do conflito da Ucrânia e que ficaram no concelho de Loulé a residir em habitações e que estão a ser apoiados financeiramente, de acordo com este protocolo. Também temos um apoio à população refugiada da Ucrânia, portanto, não entrando dentro da esfera daquela medida vos elenquei agora, mas temos também alguns alojamentos que o município gera na sua esfera e destes 4 alojamentos que nós temos, já respondemos a 39 pessoas, dentro daquilo que foi o conflito e a receção destas famílias em situação absolutamente precária e fizemos o acolhimento em alojamento partilhado. Em relação ao PDM, o Plano Diretor Municipal e os instrumentos que nós estamos a propor para esta nova política de gestão territorial. Até agora em Portugal, que nós saibamos, não existe nenhum município com estes três instrumentos e são instrumentos que foram trabalhados e consensualizados entre todos os que aqui estão, especialmente com a Comissão Especializada de Ordenamento do Território e com a equipa da do Gabinete de Estratégia Local de Habitação, em que foram feitas 3 propostas adicionais que ainda têm que ser concertadas após a apresentação do PDM à CCDR e que é: espaços habitacionais zonados tipo 4, especificamente para habitação a custos controlados, isto é, áreas de território em todas as sedes de freguesia do concelho de Loulé. Há espaços que antigamente não podiam ser edificados para nada e podem ser, se este PDM for aprovado, podem ser edificados para habitação a custos controlados. Dentro do interior existem várias áreas zonadas para centenas de fogos novos dentro da lógica da habitação a custos controlados. Espaços de uso especial e equipamentos.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

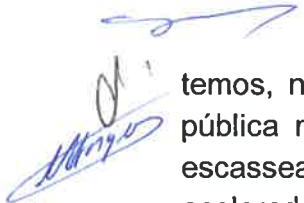
Mandato 2021-2025

Todas as áreas zonadas para equipamentos, colocamos a possibilidade de afetar 25% da sua área para construção de habitação se ela for de custos controlados e também os índices são majorados nos espaços urbanos de baixa densidade se o promotor vier a desenvolver habitação a custos controlados. Tudo isto carece ainda da concertação. Beneficiários diretos. Tivemos reuniões com Cooperativas, com as Juntas de Freguesia e enviamos um destacável, uma brochura diz que se é proprietária no concelho de Loulé e precisa de obras de reabilitação e tem dificuldades financeiras, por favor, candidate-se porque existem financiamentos do PRR para essa circunstância. Estou mesmo a terminar. Registo de adesão dos interessados no site da Câmara. Existe em permanência esta possibilidade de se registarem, não só para o subsídio de arrendamento municipal, como a renda apoiada e a renda acessível, qualquer município que tenha, neste momento, necessidade de apoio para habitação referencie-se nesta plataforma e sempre que houver algum concurso a ser lançado pelo município, recebem ou um e-mail ou uma carta, caso não tenham e-mail, à porta da sua residência a dizer que o município está com uma solução para si. Consultas ao mercado imobiliário, fizemos duas mais recentemente, já tínhamos feito quatro antes para adquirir 100 fogos construídos em construção ou a construir e lotes na cidade da Quarteira, uma das grandes dificuldades que temos para ativar a Estratégia Local de Habitação é a escassez de terreno e isso fizemos, recentemente. Temos um Grupo de Trabalho para o Alojamento Local para proporcionar um regulamento para o seu crescimento sustentável. Temos uma Empresa Municipal que é a Loulé Concelho Global, que a nossa visão estratégica é que a gestão e estratégia, construção, gestão e manutenção de todo o parque habitacional possa ser gerido por esta empresa municipal e na altura própria, virá a esta Assembleia a proposta de alteração do Estatutos nesse sentido. E, fechando, temos a Carta Municipal de Habitação, que é um documento absolutamente estratégico, que tem, não só as questões de Alojamento Local, a nova definição de áreas de reabilitação urbana, zonas de pressão urbanística. É um documento importantíssimo porque, para além da estratégia em termos macro, tem uma territorialização, uma espacialização na carta do PDM, de onde são feitas as soluções de habitação. Esta estratégia de comunicação já podem ver que está presente porque se resume tudo aquilo que vos apresentei até agora, 106 casas construídas em construção ou em reabilitação, 204 em projeto ou a projetar e 42 casas adquiridas pelo município desde a Estratégia Local de Habitação, 295 famílias apoiadas com 424 000,00 € no subsídio de arrendamento. Alinhamento com os ODS's, naturalmente, absolutamente fundamental, um denominador comum que nos deve nortear a todos, em todas as estratégias que



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

 temos, nas diversas áreas para a nossa ação social e para a nossa intervenção pública no nosso concelho. E, sem mais demoras, e porque o tempo está-se a escassear, era isto que tinha para vos partilhar. Obrigado e desculpem a conversa acelerada. -----

O Presidente da AML disse: Muito obrigado senhor Vice-Presidente. Antes de passar a palavra ao público, apenas uma pequena nota, efetivamente, a iniciativa desta Assembleia foi da Conferência de Representantes. O que é facto é que, desde o início, tivemos da parte do Executivo a disponibilidade para, nesta matéria, prestar aquilo que os ingleses têm, o palavrão do *accountability*, que é prestar contas mais em pormenor daquilo que está feito. Porque também como foi referido no final da apresentação, há muitas coisas que têm a ver com a comunicação e nós, que somos Deputados, somos pessoas normalmente bem informadas, eu pessoalmente, não sabia de grande parte das coisas que aqui foram explicitadas e foram pormenorizadas e penso que isto é de registar com grande apreço, porque este é um dos fatores principais para que possamos todos remar para o mesmo lado, andarmos todos dentro dos mesmos dados e termos a noção do que é que efetivamente já está a ser feito, quando é que está a ser feito e como é que está a ser feito.-----

Passaria a palavra a Joaquim Guerreiro, do Grupo de Trabalho Loulé Interior. Pedia síntese, 5 minutos de preferência, aguardaremos outras intervenções para uma outra Assembleia. -----

Passou-se ao ponto seguinte: -----

3- Intervenções do público;

O cidadão **Joaquim Guerreiro, do Grupo de Trabalho Loulé Interior** tomou a palavra: Vou tentar ser sintético. Saudar o Excelentíssimo senhor Presidente, da Assembleia Municipal, excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal, os senhores Vereadores e senhoras Vereadoras, senhores Deputados, senhoras Deputadas, o distinto público, em particular os salirenses honrados, como dizia António Aleixo, na sua poesia, dedicada a José Domingos Louzeiro que se calhar, muitos conhecem. Gostaria de felicitar em primeiro lugar, a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia pela excelente reabilitação deste espaço, que permite uma oferta mais qualificada e de mais valências à comunidade Salirense. -----

É muito interessante esta forma de aproximação que a Assembleia Municipal e a



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Câmara Municipal estão a ter no sentido de virem às localidades e, neste caso, desenvolver uma temática que é tão pertinente como aquela que todos conhecemos. A habitação hoje é um problema gritante, aliás, a intervenção bastante clara do senhor Vice-Presidente David Pimentel mostrou o quanto é importante ela e no concelho de Loulé tem as suas especificidades, como vimos, quer em matéria de rendas, quer em matéria de especulação imobiliária. E a Câmara tem vindo a desenvolver, então essa Estratégia Local de Habitação, que, em Salir vai permitir já a breve prazo contemplar 17 famílias, que estarão em Salir provavelmente 50 ou meia centena de pessoas que ajudaram a animar mais esta freguesia do interior que tem vindo a perder algum significado nestas dinâmicas que todo o interior sofre. A habitação, no Fórum que nós realizamos, o Fórum do Interior, do qual surgiu um Observatório para o Desenvolvimento do Interior, elegemos a habitação como algo de prioritário na intervenção na nossa, mas particularmente na intervenção municipal e na intervenção dos agentes, portanto, que podem intervir nesta matéria. O interior tem uma realidade relativamente diferente da realidade talvez mais do litoral. Enquanto no litoral provavelmente o investimento na nova construção é importante, no interior, nós constatamos que, face à desertificação, há imensas casas que ficaram devolutas, e portanto, nós fizemos um pequeno levantamento em algumas localidades e verificámos com muita surpresa que são às dezenas as habitações devolutas, algumas de facto, segunda residência, mas uma grande parte delas, há muitos anos que não têm qualquer tipo de utilização. Daí que seria interessante que a Câmara Municipal pudesse com o seu Gabinete de Urbanismo, ou o seu Gabinete de Reabilitação, em colaboração com as Juntas de Freguesia, fazer um levantamento concreto destas situações, e naturalmente nalguns casos, penso que será fácil em diálogo com os proprietários, encontrar soluções de arrendamento sem grandes custos, porque muitas delas estão perfeitamente habitáveis. Naturalmente que algumas delas precisam de algumas pequenas intervenções e nós não estamos a falar por exemplo, das ruínas, que essas sim, requereriam uma intervenção mais longa, mais demorada. Pensamos também que nesta matéria deveria haver uma agilização diferente por parte dos serviços técnicos municipais que apreciam as reformulações e as candidaturas, portanto, para a reabilitação e para a recuperação das casas, que são extremamente morosas e com entraves imensos neste processo. Valia a pena facilitar esta agilização desta dimensão. Naturalmente que este problema da habitação, liga-se também a muitos outros que nós reconhecemos existirem. Pode parecer fora do tema, mas, por exemplo, a questão da água, fornecimento de água da rede pública é uma questão importante. Pode parecer que está fora do tema, mas não



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Cl. Carvalho está porque temos a experiência recente nas Sarnadas, por exemplo, de que a colocação de água nas Sarnadas permitiu àquela população uma atração de novos residentes, gerar dinâmicas novas naquela localidade e, inclusivamente, criar uma coisa lindíssima que é a Casa do Esparto, que foi uma iniciativa interessante que a Câmara apoiou, portanto, ganhou uma nova vida as Sarnadas. Estamos em crer que aqui em Salir há localidades com alguma densidade populacional relativa, obviamente, mas que mereceriam uma intervenção nesta área do fornecimento de água da rede pública. Estamos a falar do Malhão, portanto, no extremo da nossa freguesia, que é bastante numerosa a sua população, estamos a falar do Freixo do Meio, estamos a falar da Brazieira, não estamos a defender que casas isoladas devam merecer uma intervenção exagerada e gastos por parte da Câmara Municipal, mas parece-nos que pelo menos estas três localidades, se calhar noutras freguesias, identificarão outros núcleos habitacionais que mereceriam esta intervenção, daí que em nome do Observatório do Interior fazemos um apelo ao senhor Presidente da Câmara e ao Executivo municipal, nesta fase dos dois anos que restam para o final do mandato, que nos presenteiem com um pouco de mais intervenção e um pouco mais de atenção ao interior. Muito obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado Joaquim Guerreiro e obrigada também pela forma sintética como o tempo foi usado. -----

Óscar Carvalho, da Cooperativa Nova Terra. Muito obrigado também pelo convite, e peço-lhe que siga mais ou menos o modelo do primeiro orador, e volto a repetir, sem prejuízo de em sede de Conferência de Representantes, estudarmos uma nova Assembleia sobre este tema, em que o papel principal será das Cooperativas, será do território para que os senhores Deputados e o Executivo possam auscultar as propostas e as sugestões de quem está no terreno. Não quer dizer que isso não tenha já sido feito, porque também já vimos que houve reuniões, mas como toda esta questão da habitação e até do enquadramento legal da habitação está a mudar constantemente, este mês voltou a sair nova legislação sobre esta matéria. Penso que quanto mais estivermos em ligação uns com os outros, mais teremos todos a ganhar. Tem a palavra. -----

O **cidadão Óscar Carvalho, da Cooperativa Nova Terra** tomou a palavra: Muito obrigado. Boa noite senhor Presidente da Assembleia, senhor Presidente da Câmara, senhores Vereadores, público, minhas senhoras e meus senhores. -----
A Nova Terra, além de ter uma área social que é frequentada diariamente por mais de



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

220 utentes, construiu ao longo destes anos, mais de 500 habitações no concelho de Loulé, nomeadamente em Quarteira, na Tôr e na cidade de Loulé. Desenvolveu e infraestruturou alguns terrenos, nomeadamente as Janelas de Loulé, também a urbanização de Vale de Rãs, de onde projetou a construção de cerca de 600 apartamentos. Pela crise que assolou todo o mundo, não só Portugal, também com os constrangimentos bancários que impediu a concretização de vários financiamentos de várias pessoas, acentuou-se uma crise donde a Nova Terra, como grande parte das Cooperativas, não estavam preparadas para enfrentar e ficou, teve que dar o património que tinha, se assim podemos dizer, em contrapartida para satisfazer os compromissos que tinha, os compromissos bancários. Portanto, a partir daí, a Nova Terra tentou passado este tempo que a todos afetou, tentou retomar a sua atividade, há três ou quatro anos que estamos a tentar voltar a construir, tivemos algumas reuniões na autarquia a solicitar o apoio. Por dificuldades da legislação, por dificuldades que estavam e ainda que advinham da época da crise que existia não era muito possível. Agora saiu um Decreto-Lei, dia 6 de outubro, a Lei 56, que penso que nos vai permitir dar mais alguma folga, mas sei que nessa altura não havia terrenos disponíveis. Nós também neste ano de 2023, em abril, solicitámos uma reunião ao IHRU, fomos recebidos também pelo IHRU, tivemos lá uma reunião com alguns técnicos do IHRU, onde dispusemos as nossas questões, onde dispusemos a nossa disponibilidade para retomar a atividade e fazer e construir fogos a custos controlados, que é essa a nossa principal atividade. Nessa altura, também em abril, não havia muita disponibilidade porque a legislação também não permitia e nós aqui na legislação que estamos a falar, nomeadamente, a grande dificuldade é na aquisição de terrenos, porque nós estamos preparados para retomar a atividade, nós temos pessoas que mensalmente, para não dizer mais, mensalmente nos contactam para saber se já tomamos alguma iniciativa, se há já alguma iniciativa em vista para nós começarmos a construir. Portanto, perante isto tudo, naquela altura o IHRU também não nos conseguiu dar uma resposta que fosse ao nosso encontro, que seria o apoio na aquisição dos terrenos. Portanto, neste momento, estamos disponíveis para retomar a atividade, estamos disponíveis para colaborar com a Câmara, se assim o entender, estamos disponíveis. Nós temos cooperadores que estão interessados, alguns já filhos daqueles a quem nós vendemos habitações, portanto temos alguns cooperadores que continuam, alguns que continuam ainda a pagar quotas com aquela persistência de um dia mais tarde ter a casa na Cooperativa, porque a cooperativa também serviria praticamente como uma poupança, porque o prazo da construção que demora a construir uma casa eles vão amortizando parte dessa casa, desses



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

valores na cooperativa. Portanto, e aquela dificuldade, enfim, para contrair um empréstimo na totalidade dos 100% numa entidade bancária já não existiria porque já havia um pé de meia que me serviria para fazer face a tal, portanto, e nós se calhar, também fomos um suporte nessa área para algumas famílias, para algumas pessoas e algumas agora continuam a contactar-nos nesse sentido e com essa esperança. Dada a crise que houve, dada a situação que há nós só temos condições, se tivermos a ajuda, nomeadamente do município, mas preparados estamos. Muito obrigado. ----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado pela sua intervenção. De facto, o enquadramento legal, tem vindo sucessivamente a ser alterado e parece que a visão de que as Cooperativas têm que voltar a ter um papel importante na solução para habitação das pessoas começa a ser consensual. E daí é bom ouvir que estão disponíveis, naturalmente, que o município também estará disponível para aceitar essa colaboração. Eu volto a perguntar se está alguém da Associação Empresarial da Região do Algarve, do NERA? -----

Então é assim, o tema é habitação, crise da habitação, construção, empreendedorismo. O tempo máximo é 5 minutos só nos cumprimentos o Reinaldo gastará 2 ou 3, vou lhe dar algum tempo para sentar. Vamos passar à intervenção do público e depois no final, já falará. -----

Maria Helena Romão Rocheta Pires, está? Não está presente. -----

A senhora pode usar da palavra e dizer que autoriza de viva voz, não precisa preencher o impresso. A sessão está a ser gravada, está a ser recolhido som e imagem, eu preciso que diga "dou a minha autorização" para que haja recolha de imagem. Preciso que diga "autorizo". Rosália Lopes tem a palavra, 5 minutos. -----

A **cidadã Rosália Lopes** disse: sim, sim, boa noite. Autorizo a recolha de som e imagem, podem fazer que não me importo. É assim, aqui dentro da sala, há poucos que me conhecem quem me conhece é o senhor, não sei se é senhor, se é doutor, o Telmo Pinto, o senhor Presidente, a senhora Vereadora Ana Machado. Eu conheço alguns, mas não sei o nome. É o seguinte, é uma coisa muito simples e o senhor Presidente sabe e a senhora Vereadora também sabe, não quero chorar, mas é uma situação desagradável. Eu tenho uma irmã gémea que vive em Quarteira e eu fiz há coisa de uns 15 dias, 20 dias, não tenho aqui o Requerimento, fiz o requerimento de uma troca com uma senhora, que é a D. Irene e que está ali sentada, a minha irmã está com uma grande depressão, faleceu o meu pai há 11 meses, e nós pedimos uma troca de Quarteira para Loulé e essa troca foi negada, porque não sei por quem, não



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

sei qual é que foi os fundamentos que escreveram lá. O senhor Presidente sabe que eu tenho muita consideração pelo senhor Presidente. Para mim não é Presidente, é um amigo e ele sabe que é verdade. Peço imensa desculpa estar a falar assim. O Telmo Pinto também me conhece, sabe que eu sou uma pessoa que já tive presa, estive presa 7 anos por tráfico, saí há 16 anos, eu só pedia a minha irmã gémea ao pé da gente, e a resposta foi que a minha irmã já não podia vir para o pé de mim, porque não queria a família junta. Eu nunca briguei com a minha irmã, nunca tivemos nada. Infelizmente fomos as duas presas, porque eu já passei fome, eu já comi dentro do balde do lixo, hoje trabalho na Associação Existir há 15 anos. O senhor Presidente sabe que é verdade e eu só queria a minha irmã ao pé de mim. Se não houvesse casas para trocarmos tudo bem, não há, não há, mas temos uma casa, um T2 com um T2, a senhora Vereadora já tinha dito, “sim”, a Doutora Sandra Vaz já tinha dito, “sim”, nós ligamos para a minha irmã Florinda, ela ficou toda contente. Ela hoje chorava “baba e ranho” ao telefone, eu não consigo dizer qual é que foi a pergunta, onde é que está o relatório. O que é que se passa ó senhor Presidente? Ó senhor Presidente, eu já falei com o senhor Presidente na rua, não estou a dizer nada que seja mentira, senhor Presidente. Você sabe que, eu dou-me bem com as minhas irmãs, já perdi dois irmãos, perdi o meu pai e só queria saber o porquê? Porque é assim, se eu estivesse a pedir uma casa, não havia. É só uma troca. Porque se o senhor Presidente disser assim, dona Rosália, ou amiga, como você sabe que eu nunca me chamo, senhor Presidente, é sempre amor ou sempre meu amigo e você sabe que é verdade, na rua é amor que eu lhe chamo, você sabe, eu chamo a toda a gente amor, quem me conhece chamo a toda a gente, eu chamo-lhe amor e chamo amigo, à senhora Vereadora nunca chamo Vereadora, já chamei irmã, porque no meu trabalho eu trato toda a gente por irmã, porque na cadeia aprendi o que era um não e o que era um sim. Já paguei pelo que fiz, paguei 7 anos de prisão, saí há 16 anos, trabalho, faço tudo o que está dentro da lei e só queria essa oportunidade. Peço imensa desculpa estar aqui, porque não me deram essa oportunidade. Eu falei tantas vezes para falar com o senhor Presidente e tantas vezes me negaram a porta, não, não, não, não. O meu horário das 9.00h até às 17:30h e não consigo, e esta justificação dizer não quero ao pé da família, a mim até me deram, o senhor Presidente ficou todo contente quando me deram um T3, eu fiquei na rua com quatro crianças. O senhor Presidente, há poucas mulheres que ganharam casas da Câmara que eu agradei com cinco postais e com chocolates. É verdade, eu li cada postal e quando chegou à minha vez eu não consegui ler o que é que significava uma casa da Câmara para mim, porque eu pegava 300,00€, o meu ordenado era 530,00 € e uma casa da Câmara, e hoje, não tenho



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

vergonha, eu pago 8,29 €, todos os meses antes do dia 8 a minha renda está paga, porque eu até disse à Doutora Cristina, ao senhor Presidente, eu tinha vergonha de toda a gente que trabalha da Câmara, verem-me a fumar e eu não ter 8,00 € para pagar uma renda. Eu só peço que o senhor Presidente que olhe, se quiser falar comigo sozinha, eu posso falar consigo as vezes que o senhor quiser que você sabe que é não é Presidente para mim, é um amigo e você sabe que não é para dar graxa. Você sabe que eu sempre que o encontro na rua, ainda há dias o encontrei na rua chamo-o logo de meu amigo. É verdade ou mentira? E a senhora Vereadora também sabe que é verdade. É o que eu digo, eu estive presa por droga no meu trabalho, podem-me dar um cheque de 30, 40, 60, mil euros, vai ser entregue a si, se é para si, é seu, não é meu. Eu vendi droga para sobreviver, não foi para enriquecer. Eu fui apanhada com 40,00 €, hoje dou graças a Deus da Câmara Municipal de Loulé ter-me dado uma habitação T3 e pagar 8,00 €, porque eu tenho duas filhas e duas sobrinhas, sou o Encarregado de Educação. Infelizmente, perdi o meu pai por causa do vinho, perdi dois irmãos por causa da droga, eu não tenho culpa da família que tenho, porque eu quero ser amiga e quero que me ajudem. Eu ajudo, porque cada vez que preciso alguma coisa da Associação, não está aí o Carlos Filipe, que é o Doutor, que eu nunca lhe chamo Carlos, é sempre amor, é verdade e a Vereadora também sabe que é verdade, não, chamo amor a toda a gente e o Carlos Filipe de cada vez que me liga, diz-me assim "Rosália preciso de roupa", eu dou banho às pessoas das ruas, aos sem abrigo dentro da Associação. Eu só quero a minha irmã ao pé de mim, porque se alguém que quer fazer troca é só isso que eu peço, não peço mais nada. E dentro desta sala, peço imensa desculpa só a uma pessoa, ao senhor Presidente, porque aquilo que eu estou a dizer, ele sabe que é verdade, não é mentira, se me dissessem outra coisa, olha, não é, agora porque não quero perto da família, se você visse a minha irmã, se a minha irmã tivesse aqui, você está a ver as minhas pernas, parece que estou a dançar "kizomba" porque, não, mas é verdade porque é assim, nós temos sido transparentes para toda a gente. Se eu estive presa, já paguei pelo que fiz, eu só peço uma ajuda. A senhora Vereadora disse logo é o sim é o sim! -----

O **Presidente da AML** disse: Obrigado D. Rosália, tomamos nota, o senhor Presidente naturalmente daqui a bocado vai responder e vai-lhe dizer alguma coisa sobre o assunto. Tenho a agradecer o ter vindo aqui. -----

A **cidadã Rosália Lopes** disse: O agradecimento é todo meu, mais uma vez peço desculpa ao senhor Presidente, porque não é fácil, mas o senhor Presidente sabe, se



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

tem irmãos, sabe que a minha irmã gémea não é minha irmã, é minha mãe! Obrigado.

O Presidente da AML disse: A gente vamos ter que continuar, toda a gente percebeu amor o que é que quis dizer, todos ouvimos, vamos continuar. Daqui a pouco o Presidente já responderá. Pode sentar e aguardar. -----

Temos a seguir Pedro Miguel Velez a quem dou a palavra. -----

O cidadão Pedro Velez tomou a palavra e disse: Boa noite a todos os presentes. O meu nome é Pedro Velez, alguns conhecem-me como antigo funcionário desta autarquia e venho aqui falar sobre casas e remunerações. Hoje em dia, no concelho de Loulé, na freguesia de Quarteira, dentro de Loulé, Boliqueime, não se consegue arranjar um apartamento digno abaixo dos 700.00€ e os 800.00€. Isto é a pura realidade. Eu estive a falar com um antigo colega meu de trabalho, o qual está sem condição financeira, emprestei-lhe um carro, tranquilo, e ele diz-me assim, “olha Pedro, a minha remuneração varia entre os 700.00€ e os 800.00€, isto é a pura da realidade. Eu, então se tu tivesses de pagar uma renda de casa com a tua filha, tu ias viver do quê?” Será que somos todos iguais ou serão uns mais iguais que os outros? Essa é minha pergunta. A primeira pergunta. É assim esporadicamente, eu faço serviços em Itália para uma empresa italiana, em Milão, e um apartamento digno em Milão varia entre os 800.00€ e os 1000.00€. O meu é de 800,00€, pronto, é tranquilo. Apesar de prestar serviços em Portugal, também presto serviços lá, e o valor das casas em Milão, não no centro, mas na periferia, com as mesmas condições dentro de Loulé, Boliqueime ou Quarteira é exatamente o mesmo preço. A única diferença é que se eu estivesse a tempo inteiro em Milão, eu auferia 5 vezes mais que esse meu colega que desempenha exatamente as mesmas funções que eu desempenhava e que até tinha um escalão superior ao meu. Como é que uma pessoa consegue sobreviver com as rendas de casa que nós temos? Outra coisa. Eu tenho visto muitos terrenos e até gostava de comprar a minha própria casa, só que torna-se impossível com os rendimentos que nós temos cá em Portugal, isso é a pura realidade, qualquer terreno custa uma fortuna. E se formos comprar um terreno rústico também não podemos construir, porque a autarquia não permite, chega lá e diz, isto é para derrubar e acabou, ponto final, parágrafo. Conheço muitos terrenos que produzem apenas mato, bons para incêndios, onde poder-se-ia juntar comunidades e construir casas, e a Câmara não o permite, como também conheço um prédio, que era para ser construído em Quarteira e por pequenas coisas não vai ser construído e não vai a para a frente por pequenos detalhes e o empreiteiro disse que não iria ser viável. Tudo



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

isto, com tanto terreno que a gente tem livre, que poderia ser para habitação, não era mais fácil ajustar o PDM e dar habitação a quem precisa? Não era mais fácil ter valores acessíveis porque a gente quando vai pedir um apoio à Câmara para uma renda ou à Segurança Social, é uma complicação. Porque os trabalhadores são menos iguais do que todos os outros, porque falavam de toxicodependentes têm direito a casa, falaram em refugiados, têm direito a casa, todos nós, pela Constituição, temos direito a uma casa condigna. Eu saí da casa dos meus pais com 40 anos, porque não tive direito a casa. Sou de famílias de Quarteira de várias gerações e na cidade onde os meus antepassados viveram, eu não tenho direito a uma casa. Eu tive de sair. Por isso, as minhas palavras de tristeza com esta Câmara, com este sistema que não permite que os trabalhadores, aqueles que geram riqueza, que pagam impostos, que pagam os ordenados, os vossos ordenados, peço desculpa falar assim, mas é os vossos ordenados, porque eu também recebia quando era funcionário público, e não têm nada em troca digno para merecer respeito. Eu gostava que vocês olhassem com atenção a estes dados que eu expus aqui. Agradeço pela vossa atenção e peço desculpa se fui um bocado áspero em alguma situação. Boa noite a todos e um bem haja.-----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado Pedro Velez. Apenas um esclarecimento da parte dos Deputados, os Deputados não são cargos remunerados, portanto, os ordenados que recebem não têm a ver com esta Assembleia, nem com as funções que desempenham naquele momento. Reinaldo em representação do NERA. -----

O **cidadão Reinaldo Teixeira, em representação do NERA** tomou a palavra e disse: Boa noite a todos. Há partidas que saem às pessoas, esta é uma delas, eu por acaso não estava a contar com ela, ainda por cima na minha terra natal. -----
Senhor Presidente da Assembleia, senhor Presidente do município, Executivo e as demais bancadas aqui presentes, dizer aqui senhores Deputados, aqui na minha terra quer no fundo a falar de habitação, e neste caso que é o tema desta Assembleia. ----
Primeiro dizer que, ter um tema destes em cima da mesa, só peca por tardio, porque é de facto uma realidade que nós precisamos há muito tempo. Depois dizer que já foi dito até por pessoas anteriores, se há necessidade atualmente de habitação, eu não tenho dúvidas de que cada vez há mais necessidade, porque o nosso concelho e a nossa região, em particular no seu todo, será uma região que cada vez tem mais gente a querer cá viver pela qualidade que a nossa região tem, e nessa região o nosso concelho é ímpar face aos demais concelhos. A sua ligação do litoral à serra fazendo



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

do Barrocal, nós falamos do Barrocal como se fosse muito distante ou a serra, falamos a cerca de 20, 30 km do nosso interior, do nosso litoral e, por isso, com boas acessibilidades que temos rodoviárias pensando em boa mobilidade para a região, acho que pensar não só na envolvente das freguesias do litoral, mas também nas soluções das freguesias do interior ou do nosso interior, criar soluções para a habitação. Pensar que temos habitação em zonas, digamos, em que os terrenos têm um preço e têm um uso para segunda habitação e outro tipo de usos e depois ter condições para se poder ter casas em condições que não sirvam a pessoas que recebem ordenados de 1.000,00€ e por aí assim, não é solução se não pensarmos criar condições e aí sei que também a nível, e neste caso vem o NERA dizer isso, a nível empresarial, os empresários veem dessa forma, que é abertura para assumir construções a custos controlados ou construções a nível, enfim, construções a custos controlados, ou habitação social, de forma a que permita que sejam vendidos a um preço muito mais baixo, e logo por si quer no custo da construção quer determinada parte dos impostos, que no fundo daí possam advir, nomeadamente a nível do IVA e não só, e até das suas licenças, conseguir condições para que se possa permitir que aqueles que não têm e têm sido ultimamente transmitidas, possam encontrar condições para que as venham a ter. Porque pensar que o nosso concelho tem a dimensão que tem, e repito, é um concelho ímpar a nível do país, não só da região em que muitos querem vir para cá viver, é preciso pensarmos que, sejam empresários para fazer investimentos, não há investimento sem haver empresas, não há empresas sem haver pessoas e não há pessoas sem haver boas condições de habitabilidade. E nesse contexto, queria cumprimentar e dar os parabéns a todos aqueles que, no fundo, é o vosso caso, estão aqui a dar o vosso tempo e o vosso conhecimento e as vossas competências para as causas públicas, seja o Executivo, sejam as bancadas, no fundo, seja oposição, e acho que nesta matéria que nós no fundo vivemos hoje e que cada vez mais esta cultura de que todos somos importantes e todos podemos ajudar para o bem da nossa comunidade, e o bem do outro é o nosso bem, por isso, habitação é um bem essencial. E aí termino dizendo o seguinte, não haver receio de assumir que em zonas onde não se pode construir, mas que faz falta construir algo para uma coisa que é essencial, repito que a habitação sem condições, mas que seja vincado e que seja bem bloqueado, se é que se pode usar essa expressão, para que amanhã não venha alguma criatividade que permita alterar-lhe o uso diferente daquele que, no fundo, ele foi feito. Por isso, termino reforçando, habitação é uma carência atual, mas não é de há dois dias nem de há dez dias, nem de há dez anos, é de há muitos anos. E é importante que estes momentos estamos aqui a viver que nos



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

possam também levar a pensar para resolver o problema o mais rápido possível, mas planear com um futuro que permita que, no fundo, estas carências que aqui vivemos não voltem a acontecer. Por isso muito obrigado pela vossa atenção e por esta oportunidade que, sinceramente não estava a contar com ela. Muito obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado Reinaldo. Não foi a oportunidade que foi concedida, foi a oportunidade que foi exigida. Posto isto senhor Presidente, Vitor Aleixo, tem a palavra ou dá-la-ei a quem me indicar para os comentários que se oferecerem às várias intervenções. -----

O **Presidente da CML** disse: Muito obrigado senhor Presidente, eu queria responder à D^a Rosália... -----

O **Presidente da AML** disse: Há um senhor, há mais uma senhora também, então vamos aguardar senhor Presidente. Faça favor como é que se chama? João Pedro Silva, não preencheu a declaração, pois não? Não. Então vai dizer que declara que sejam recolhidos o seu som e a sua imagem para efeitos da transmissão pública. Muito bem, tem a palavra, peço-lhe brevidade. -----

O **cidadão João Pedro Silva** tomou a palavra e disse: Autorizo a recolha de som e imagem para efeitos de transmissão pública. Primeiro dirijo a palavra ao senhor Presidente da Assembleia Municipal, senhor Presidente da Câmara, restantes Diretores e Vereadores e aos senhores Deputados. Eu vou aproveitar o balanço do senhor da Loulé Interior. Eu sou um feliz habitante das Sarnadas, por isso é que eu estou a dizer que aproveito o balanço dele. E na realidade as Sarnadas, desde 2013, têm vivido uma nova realidade que devido às infraestruturas que foram criadas ao aparecer o Alojamento Local e aos seus habitantes, criou-se uma dinâmica e conseguiu-se criar agora a Casa do Esparto e, com isso, atrair novos residentes, maioritariamente, esses residentes têm sido estrangeiros. Em 2013, nós tínhamos uma pessoa, um inglês, que vivia lá, hoje em dia temos várias famílias estrangeiras que habitam em termos de residência permanente e que se integraram na comunidade e participam nas atividades da aldeia. Neste momento, também para procurar incentivar mais, estamos a querer reativar o Clube Desportivo, mas agora aparece outra questão relativamente à habitação. É que na realidade existem muitas casas, como disse, vazias, que poderiam ser aproveitadas com programa para reabilitar e angariar e trazer novos habitantes, e principalmente, aquilo que nós mais



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

precisamos, que são habitantes novos que tragam um futuro para a aldeia, porque neste momento o que temos são pessoas ou reformadas ou que estão em fase final de atividade. Aqui mete-se outro problema, e isso é que eu chamo a atenção, porque da EN 124 para Norte, temos uma realidade que é a falta de comunicações, que é essencial para quem quer exercer a atividade, por exemplo em regime de teletrabalho. Temos falta de bons transportes, porque o que acontece é que as pessoas podem querer morar no interior e ter qualidade de vida, mas o que acontece é que o trabalho está no litoral ou no barrocal. Portanto, temos que ter uma boa rede de transportes que permita que alguém com os rendimentos que auferem no litoral consiga aceder ao seu trabalho morando no interior. Aliás, há muita gente e até muitos estudantes que vão para a Universidade de Faro, que se tivessem bons transportes, se calhar viviam em casa dos pais e não tinham que andar a alugar casa em Faro. Além dos transportes e da parte das comunicações, também temos de ter bons serviços de saúde com boas infraestruturas, portanto, temos que pensar como é que havemos de evitar a desertificação do interior, conseguindo captar juventude e fixar essa juventude lá, promovendo meios de que as pessoas consigam viver com qualidade de vida no interior, mas tenham facilidades de deslocação. Esse é o alerta que eu deixo para se pensar. Uma das ideias era um programa que permitisse que as casas que estão vazias no interior passassem a fazer parte eventualmente de um banco de arrendamento da Câmara em que as pessoas e os proprietários que tivessem um incentivo, receber parte da renda que fosse paga à Câmara e a Câmara também recebia logicamente por isso. E acho que era uma medida benéfica. Deixava esse ponto aqui e esse alerta para ver se conseguimos trazer mais gente ao interior. Obrigado.

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado pela sua intervenção. Disseram-me que há mais uma pessoa que pretende usar da palavra. Faça favor como é que se chama? Rita Irene da Piedade Silva, vai dizer se faz favor que autoriza a recolha de som e imagem. Tem a palavra então, seja breve por favor.

A **cidadã Rita Silva** disse: sim, autorizo a recolha de som e imagem. Há 2 anos fui agredida, onde eu moro, no Bloco F, 3º andar Dto., na Rua Manuel Rocheta, pelo meu vizinho da frente, chamado Mauro, com dois pontapés na cabeça. Pôs-se em cima do vão da escada, conforme eu ia a descer, deu-me dois, não me deu o terceiro porque eu levava uma sombrinha e defendi-me. Sou abordada nas escadas, na entrada do prédio e enquanto eu estive com os meus filhos, isso não acontecia, hoje vivo sozinha.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Mas o meu pedido que eu tenho feito agora, é queria trocar com a Dona Florinda, porque de vez em quando tenho uma filha que vai dormir na minha casa, que é a mais nova, 27 anos e com tudo isso, eu agradeço que consigam, se puderem, o senhor Presidente, a Doutora Ana Machado também sabe, já não vivo, no outro dia tive um enfarte, fui parar ao hospital. Essa mesma pessoa que estava no vão das escadas provocando-me e eu não respondendo, e quando entrei para casa, tive que chamar a ambulância. Eu liguei para a Ação Social a avisar o que se tinha passado e ontem estive falando também com uma senhora que acho que é ajudante da Doutora Cristina Teixeira, que diz “não ligue”. Não se liga hoje, não se liga amanhã, não se liga no outro dia e qualquer dia pode acontecer o pior, porque quem bebe e quem outras coisas mais, está sujeita, aquilo ali já é uma vingança. Doutora Ana Machado tenho falado muitas vezes consigo, há dois anos que ando nisto, há dois anos que ando aqui sofrendo e pedindo, por favor, que me ajudem, porque um dia destes já vai ser tarde, já não podem fazer mais nada por mim. Deixo à consideração do senhor Vítor Aleixo e da Doutora Ana Machado e quem puder mais que esteja presente, porque eu sou muito nervosa, o meu padrasto matou a minha mãe quando eu tinha 16 anos.-----

O **Presidente da AML** disse: Tomamos nota da sua questão principal relacionada com a habitação, o senhor Presidente, agora quando responder à D^a Rosália, vai provavelmente responder-lhe a si também. Já percebemos que tem a ver com a troca. Muito obrigado. -----

Mais alguém pretende usar da palavra? Assim sendo, senhor Vice-Presidente, tem a palavra. -----

Passou-se ao ponto seguinte; -----

4- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos;

O **Vice-Presidente, David Pimentel** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente. Muito rapidamente, em relação aqui à intervenção do munícipe Reinaldo Teixeira, a qual agradeceu, foram mais considerações do que questões, algumas das quais creio que estavam vertidas na apresentação. Mas aproveito a ocasião, até porque tocou num aspeto absolutamente relevante, que é a habitação a custos controlados e aquilo que será uma das ferramentas absolutamente estratégicas para podermos responder no território às necessidades de habitação para habitação própria e permanente, efetivamente, para quem quer viver, trabalhar e estudar. E



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

nesse sentido, eu elenquei algumas das medidas que estão definidas para o novo PDM do concelho de Loulé, também tendo dito que tem que ser concertado ainda com as entidades para que possa ser depois aprovado, mas dentro dessas medidas eu referi que havia bolsas de terrenos identificadas, em que hoje não é possível edificar, mas que serão possíveis de edificar no futuro, se essa Carta nova do PDM for aprovada, para habitação a custos controlados. No interior, todas as sedes de freguesia têm zoneamentos feitos nesse sentido e no interior são mais de 400 fogos que estão a ser considerados em terrenos que hoje não têm capacidade edificatória e vão passar a ter precisamente para habitação a custos controlados, também nesta lógica de responder ao interior, às suas necessidades e às suas vicissitudes. Muito obrigado.-----

O Presidente da AML disse: Obrigado senhor Vice-Presidente, tem a palavra o senhor Presidente, Vítor Aleixo. -----

O Presidente da CML tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente. Eu queria começar por responder ao Grupo de Trabalho do Interior e pelas sugestões que aqui foram feitas, quer pelo senhor Joaquim Guerreiro e pelo João Silva. Ouvimos com atenção, aliás, nós pensamos que relativamente ao interior, temos tido uma posição proativa. É uma situação cujo combate é difícil, porque há dinâmicas que têm que ver com a própria economia, com a própria sociedade e que nós, politicamente, tentamos contrariar essas dinâmicas, que são muito fortes, como sabe. De qualquer maneira, temos feito isso, o meu colega acabou agora mesmo de referir uma proposta que está vertida no PDM, que em breve chegará à CCDR no sentido de em todas as freguesias, mas todas, incluindo as do interior, haver uma delimitação dos perímetros urbanos, de tal ordem que possa haver um alargamento de solo disponível com aptidão para se construir casas em todas as freguesias, na ordem de tudo somado, poderá atingir os 400 fogos. Nós estamos a pensar numa medida do PDM, portanto para vigorar alguns anos. Depois a sugestão que fez, falaram os dois, das casas devolutas, de nós podermos eventualmente alugá-las, porque muitas delas quase que não necessitam sequer de grande intervenção reparatória e que estão quase aptas a poderem ser habitadas, vamos estudar esse assunto e veremos o que é que podemos fazer e também vamos pedir um levantamento para identificar. A agilização dos processos de apreciação de remodelação de casas no interior, bom neste momento, o Departamento, aquela Divisão e o Departamento estão a trabalhar de uma forma muito mais célere e há não há propriamente grandes atrasos quando os processos



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

são bem instruídos. Portanto, o tempo de resposta é, neste momento, muito mais curto e, portanto, e isso vale para todas as situações, independentemente os processos terem proveniência no interior ou no litoral ou no barrocal, é indiferente. A água, com certeza a água fez aquele milagre nas Sarnadas, há lá um café com muita dinâmica, agora a Casa de Esparto, e portanto, vamos ver, quer dizer, estas coisas são graduais. A Câmara Municipal de Loulé tem neste momento investimentos por todo o concelho de obras de abastecimento de água e saneamento. Há de chegar, não tenho dúvidas disso. Há de chegar a vez do Malhão, do Freixo do Meio e da Brazieira. Não é já, porque pura e simplesmente não temos capacidade para satisfazer todas as necessidades ao mesmo tempo. Eu digo isto e digo sempre, porque objetivamente, é uma limitação dos serviços técnicos da Câmara, que não conseguem responder a todas aquelas que são as solicitações oriundas de todos os pontos do concelho relativamente a esta matéria. E vamos fazendo, gradualmente, a bom ritmo, digo eu, e a prioridade normalmente é onde se concentram mais habitantes e onde se justifica, é por aí que começamos. -----

Portanto, com a Cooperativa há conversações, se há agora um novo enquadramento legal, vamos vê-lo porque quanto mais atores se apresentarem, ainda por cima as Cooperativas que são organizações que têm experiência, uma experiência valiosa no sentido de, portanto, construírem habitação, pois certamente se houver enquadramento legal, não vamos desperdiçar a vossa experiência, antes pelo contrário, vamos, portanto, é aproveitá-la e queria que ficassem com essa nota. Relativamente às questões apresentadas, quer pela D^a Rosália, quer pela D^a Irene Silva, senhores Deputados são questões muito, muito, muito delicadas. Eu acho até que aqui não é o fórum apropriado para entrarmos em detalhes. Acho que não o devo fazer por respeito a todos nós e a começar pelas interessadas. O que vos posso dizer também, é que temos tido várias conversas, demos uma habitação que valeu a que, digamos, um tratamento de amor, como viram, uma habitação para a D^a Rosália, com as suas filhas, que foi uma das primeiras que eu tive a enorme alegria de atribuir e só quem tem a situação daquela senhora, que é uma senhora que eu respeito muito pelo seu historial de vida, é que pode, só ela sabe o valor e a importância que teve na vida dela a atribuição dessa moradia. Agora temos aqui uma situação com um familiar que quer trocar com esta senhora, portanto, mas a senhora um ocupa um T1 e quer trocar com uma pessoa que tem um T2. Está bem, mas a senhora é só uma em casa, diz que a sua filha vai lá de vez em quando, mas não habita consigo a casa. Portanto, a senhora é uma pessoa que ocupa um T2, espere lá, mas deixe-me lá, senhor Presidente, eu estou a explicar, depois logo falamos, é mais uma conversa das muitas



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

que temos tido, podemos falar depois, não há problema nenhum e esclarecer aquilo que agora não ficar esclarecido, não há problema. E, portanto, o que acontece aqui é que há apartamentos T1 em reparação, não estão disponíveis ainda, quando for o momento oportuno, então aí sim, podemos fazer uma troca que se poderá justificar. Portanto, mas para já não é possível. Eu queria dizer isto ao senhor Presidente, mas essa é também uma situação que eu já disse até, encontramos, referiu aqui até o nosso encontro recente e eu disse isso e, portanto, há que esperar um bocadinho, porque nós estamos aqui para servir as pessoas todas, e em primeiro lugar, as pessoas que têm as situações mais complexas e mais críticas. -----

Eu compreendo e ouvi com atenção as observações do Pedro Velez, que as habitações são caras, mas nós não temos a capacidade de regular os preços no mercado da habitação. Oxalá tivéssemos porque se tivéssemos, pode crer que haveria talvez mais justiça no acesso à habitação, mas não temos essa competência, nem esse poder. Há muito terreno livre. Sim, há muito terreno livre, mas há uma Lei enquadradora onde se pode ou não construir e, portanto, os detalhes são detalhes importantes. Eu estou a falar consigo com respeito e, portanto, está-me a fazer aí umas máscaras, mas estou a falar com o Pedro e com todo o respeito, estou a responder às questões que me colocou. E portanto, o apoio é uma complicação, não, o apoio tem um Regulamento. Você se quer ser apoiado na renda que paga na sua habitação é dirigir-se aos serviços, preencher o questionário e candidatar-se. É assim que fazemos com 240 e tal famílias e o Pedro Velez, para nós, é um cidadão absolutamente igual a todos os outros, e portanto, é candidatar-se, se faz favor. O João Silva já comentei. Quero dizer que há uma, entretanto, do nosso projeto que já está em curso para as comunicações no interior. Muito recentemente foi instalada nos Covões uma torre de comunicação, mais uma, e a pouco e pouco, gradualmente, este nosso projeto vai traduzir-se em resultados práticos. Eu não tenho dúvidas que dentro de algum tempo o interior terá na esmagadora parte do seu território, a maior parte do seu território vai ter acesso às comunicações, quer por fibra, mas aí de iniciativa de uma empresa privada. De iniciativa pública é este projeto que todos sabem, já foi aqui falado muitas vezes e que se tem arrastado porque passou pelos Tribunais com muita litigância pelo meio, mas ele está a concretizar-se e quando estiver concretizado, é uma revolução para o interior, que aproximará, digamos, a qualidade de vida do interior às zonas mais urbanas do nosso concelho. Espero ter respondido às questões todas e se não respondi já responderei.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Presidente. Entramos então nas intervenções dos senhores Deputados Municipais por ordem inversa de representatividade. Tem a palavra a senhora Deputada Ana Poeta do PAN.-----

Passou-se ao ponto seguinte: -----

5- Intervenções dos Deputados Municipais por ordem inversa de representatividade;

A Deputada **Ana Poeta (PAN)** tomou a palavra e disse: Boa noite senhor Presidente da Assembleia Municipal, na sua pessoa cumprimento todos os presentes e, na pessoa do senhor Presidente da Junta, Francisco André, agradeço às gentes de Salir pelo acolhimento. -----

O direito à habitação é um direito humano, universal e consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa. Na alínea c) refere que compete ao Estado estimular a construção privada com subordinação ao interesse geral e o acesso à habitação própria ou arrendada; na alínea d) está inscrito que o Estado deve incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de Cooperativas de Habitação e de autoconstrução. Temos também a Estratégia Nacional para a Habitação de 2015, que assenta em três pilares: a reabilitação urbana, o arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos, que refere explicitamente que é necessário alargar o acesso a uma habitação e melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, concluindo ainda que, à medida que aumentou a produção e oferta das habitações, estas foram ficando cada vez mais caras, ao contrário do que seria expectável. Também é referido na Estratégia Nacional de Habitação que o setor da habitação em Portugal apresenta uma situação paradoxal. De um lado, temos um elevado número de fogos devolutos e do outro, a dificuldade de acessos a famílias a uma habitação adequada às suas posses e necessidades. A expressão “*tanta gente sem casa e tanta casa sem gente*” assumiu uma dimensão nova em Portugal e em Loulé. Não temos um défice habitacional, temos dificuldades no acesso à habitação. Temos gente sem casa e temos casa sem gente. A nível municipal, começo por citar o sumário executivo da Estratégia Local de Habitação, que diz, “Sentimos que não podemos perder tempo e que a habitação é um domínio do trabalho central, incisivo e que, como tal, encontra-se no seio das nossas prioridades e ações”. Quem está neste momento sem casa não se sente como uma prioridade e sente que está a perder



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

tempo. Esta ferramenta está assinalada na plataforma dos ODS locais como uma boa prática nos ODS 1, 6, 7, 10 e 11. Uma boa prática que ainda não está em prática. Assim, e sem mais demoras, coloco algumas questões: existe algum levantamento das casas devolutas no município ou, por exemplo, em algumas freguesias? O Executivo tem referido que o objetivo é apoiar diretamente 1 400 agregados no acesso à habitação até 2030. Até à data, alojamos 50. Faltam 7 anos para 2030 e 1 350 agregados. Até ao final de 2024, por exemplo, quantos agregados é que serão apoiados e em que medidas concretas? Uns outros exemplos, em 2022, foram adquiridos 4 imóveis para reabilitação em Loulé, 1 em Alte e alguns terrenos em Loulé, Boliqueime e Almancil, destinados à construção de habitação. Em que fase é que se encontram? Dos 63 imóveis que foram adquiridos, quantos é que já foram entregues? Também no passado, destacámos como uma das empreitadas em curso a construção de 17 fogos aqui em Salir, 5 já estão concluídos e já foram a concurso? Gostaríamos de saber quando é que serão entregues as chaves e se as famílias já passarão lá o Natal? Apresentamos muitos projetos, mas na realidade ficamos sem saber coisas em concretas, quantos agregados, quantas casas, porque quase apto e em breve, para quem não tem casa é muito tempo. Obrigada. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhora Deputada. Tem a palavra o senhor Deputado António Vairinhos Martins da CDU. -----

O Deputado **António Vairinhos Martins (CDU)** tomou a palavra e disse: Boa noite. Saúdo o senhor Presidente da Assembleia Municipal e os respetivos membros, senhores Vereadores, senhor Presidente da Câmara, Deputados Municipais e todos os presentes nesta sala e via online. O presente Debate sobre a Temática da Habitação, ocorre numa freguesia onde o município de Loulé se prepara para entregar 5 fogos com renda acessível e onde 12 estão em fase de construção para atribuição em regime de arrendamento apoiado no âmbito do programa Primeiro Direito. Consideramos isto um grão de areia naquilo que é o combate ao flagelo que se vive no setor da habitação, com benefícios para o capital, sobretudo o financeiro, bancos e fundos de investimento. Esta medida é também insuficiente por não combater o esvaziamento demográfico dos territórios do interior, uma ameaça referida, inclusive na análise SWOT no documento Estratégia Local de Habitação 2019-2030, do concelho de Loulé, com consequências para a execução do Programa Nacional de Coesão Territorial e Social. Mas a falta de casas não contribui só para a desertificação do interior. Passemos aos factos. Loulé está entre os concelhos onde é mais caro



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

comprar casa e onde é mais caro arrendar, o que transforma Loulé num território de forte pressão sobre os preços da habitação. Quando caminhamos para o litoral, há mais casas que pessoas que lá vivem, e no entanto, em dados mais recentes de 2018, eram 507 as famílias à procura de habitação municipal. Trata-se de uma contradição só justificada com o enorme crescimento da atividade turística em Portugal, sobretudo em 2014, que fez com que também em Loulé se tenha assistido a uma transferência de uso de imóveis de arrendamento habitacional permanente para o Alojamento Local, de carácter temporário, reduzindo a oferta de habitação disponível, aumentando substancialmente os preços de arrendamento, bem como os de aquisição de habitação, dificultando desta forma a vinda e a permanência de trabalhadores no concelho de Loulé. Outro aspeto que importa termos em consideração, prende-se com o facto de a crescente procura de imóveis para o Alojamento Local ter uma consequência direta na redução da oferta de imóveis para habitação própria e permanente, muito guiado também pela elevada procura registada por parte de investidores estrangeiros, enquanto levam um aumento de preços dos imóveis incomportável para a esmagadora maioria das pessoas e famílias face aos baixos rendimentos que auferem. Ou seja, a compra e arrendamento de imóveis não é comportável para a maioria dos louletanos de rendimentos baixos ou intermédios, como prova o levantamento das necessidades da Estratégia Local de Habitação mais recente. Está assim vedado à maioria dos trabalhadores o acesso à habitação em zonas mais urbanizadas, Almancil, Quarteira Loulé, Quinta do Lago, Vale do Lobo, nas suas mais variadas modalidades, T1, T2, T3, T4, tornando-se mais terrível para as famílias de maior carência económica a residir em condições deficitárias de habitabilidade, em alojamentos improvisados em situação de sobrelotação ou monoparentalidade, sem abrigo e pessoas portadoras de incapacidade. A tudo isto se junta um novo Regime do Arrendamento Urbano, criado em 2012, pelo Governo PSD-CDS e mantido pelo atual Governo PS, que facilita o despejo de inquilinos, quer através do aumento brutal do valor das rendas, quer através da transformação de contrato de arrendamento e que, na prática, permite vagar os fogos, pondo-os à mercê da especulação mobiliária. O direito a uma habitação condigna está hoje longe de ser assegurado a todos. Persistem inúmeras carências habitacionais que resultam de opções políticas de sucessivos governos de desinvestimento e de total desresponsabilização do Estado na promoção de habitação pública, deixando nas mãos de grupos económicos, financeiros e especulativos a intervenção em matéria de habitação, o que tem causado a exclusão de parte significativa da população ao acesso a uma habitação digna na nossa região ou um esforço para além das



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

capacidades reais de muitos. Para além disso, a financiarização do setor imobiliário nas últimas décadas, tem contribuído para um notável esforço económico-financeiro por parte das famílias, colocando-as numa relação de dependência em relação às instituições financeiras no que toca à brutal subida das taxas de juro e a custos vários. Posto isto, a CDU faz as seguintes propostas: Na Estratégia Local de Habitação 2019-2030 verificou-se a existência, como já foi dito, de 507 famílias com carências de habitação. Se considerarmos como entregues os fogos que terminaram em 2023, teríamos 30 fogos, num período de 5 anos, de 2018-2023 o que, a este ritmo, repito, se o número de famílias se mantivesse inalterado, demorará mais de 70 anos o realojamento destas famílias. Neste sentido, a autarquia deve também apelar ao Estado para que cumpra com o que está estabelecido no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, de cumprir com o acesso de todos à habitação digna. Ao Estado exige-se ainda que intervenha na criação do solo urbano, edificação e reabilitação de edificado. Veja-se os casos de bairros sociais a serem reabilitados, no caso da Asa Branca e na promoção do arrendamento acessível ao concelho Loulé. Outra proposta, contrariar a especulação imobiliária implementando uma política de solos que faz parte do Projeto de Lei 1023, Lei de Bases da Habitação, apresentado pelo PCP, tem-se utilização e gestão pública às mais-valias decorrentes de intervenções sobre a transformação de uso dos solos sem condição para combater a especulação imobiliária, tendo determinado a expulsão de muitas pessoas das suas casas, em particular dos centros urbanos. Lançar também programas, quer de renda apoiada, quer de renda condicionada, como já aqui foi falado, mobilizando o património habitacional público e incentivar e apoiar processos de autoconstrução e autoacabamento; promover a criação e apoio a cooperativas de habitação e de moradores, como já aqui foi falado, a questão das cooperativas e, finalmente, impedir o despejo ou a demolição de habitação de agregados familiares vulneráveis, sem que seja garantido o seu alojamento. E disse! -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Tem a palavra o senhor Deputado Manuel Vareta do CDS. -----

O Deputado **Manuel Vareta (CDS)** tomou a palavra e disse: Boa noite a todos e cumprimento na pessoa do senhor Presidente da Assembleia a todos os presentes na sala e que nos assistem lá em casa. -----

A bancada do CDS-PP revê-se nas preocupações das famílias que precisam de uma habitação condigna, que se sintam em segurança no seu lar, que o consigam pagar



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

sem ficar sufocados pela despesa mensal a que estão sujeitos nos dias de hoje. Face a isto, trazemos a esta Assembleia, alguns pontos de discussão que nos preocupam. Meus amigos, a habitação a custos controlados, pensemos num exemplo em que a Câmara cede um terreno a um determinado empreiteiro para construir um bloco de apartamentos a custos controlados. O empreiteiro cumpre o contrato, constrói determinada obra e vai vender aos preços estabelecidos. Quem fiscaliza que o propósito se cumpre? Que quem compra é verdadeiramente a quem se destina esta construção e não alguém que tem imenso poder de compra e que faz mais um investimento? Quem assegura que quem realmente precisa necessita de adquirir este imóvel é realmente quem faz a compra? A Câmara de Loulé dispõe de alguma forma de controlo destes pressupostos? No PDM a concessão de licenças de construção são cada vez mais limitadas aos grandes centros onde já existem infraestruturas criadas forçando as pessoas a viver nas vilas ou cidades, abandonando as zonas rurais. Para quando fazer um movimento oposto? Criar infraestruturas nas zonas rurais e levar as pessoas a se fixarem ou ampliar as já existentes para que mais pessoas possam ter a noção de viver fora dos grandes centros urbanos? Com esta redução prevista no PDM de espaço para edificação, vemos cada vez mais a falta de oferta de espaços para habitar e os que existem a ser inflacionados pela lei da oferta e da procura, tornando a aquisição de uma casa a um jovem casal incomportável financeiramente, por exemplo. Por outro lado, a demora na aprovação de projetos nesta Câmara faz com que muitos desistam de tentar construir. Há que acelerar os processos de forma a fomentar a economia, o negócio, trazendo benefícios para todos. A Carta Municipal de Habitação, a questão é, como está a Carta do concelho de Loulé? As licenças de Alojamento Local estão a ser emitidas, mesmo sem esta Carta ou estão suspensas a sua emissão? O agravamento do IMI, está previsto um agravamento da habitação ao Alojamento Local em zonas de pressão urbanística. Como vê a Câmara Municipal este agravamento? A fiscalização do Alojamento Local, a Junta de Freguesia passou a ter também competência de fiscalização e, em conjunto com a ASAE e a Câmara Municipal, mantendo essas com competências exclusivas para instruir os respetivos processos e aplicar as respetivas coimas e sanção acessórias. Estão as Juntas de Freguesia preparadas para esta tarefa? De notar que a maioria já está a braços com a Delegação de Competências e que tem os seus recursos e as capacidades no limite. -----

Para finalizar, que é só para lembrar, amanhã, dia 25 de novembro que faz anos, é uma data que faz parte da História de Portugal e da estabilização da Democracia.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Muito obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Tem a palavra o senhor Deputado Carlos Martins do BE. -----

O Deputado **Carlos Martins (BE)** tomou a palavra e disse: Boa noite a todos, cumprimento o senhor Presidente da Assembleia e em seu nome, todos os presentes e aqueles que nos acompanham em casa. -----

A crise habitacional existente no país e no concelho de Loulé é muito grave, afetando de forma transversal outras atividades e funções. Afeta o Serviço Nacional de Saúde e a saúde dos Portugueses, porque sem habitação a preços acessíveis, não teremos médicos e enfermeiros que queiram trabalhar no Algarve. Sem habitação não teremos professores para educar os nossos filhos e netos. Sem habitação, rendas acessíveis ou apoiadas pelo município, não teremos investigadores para os projetos do ABC nem profissionais para o INEM ou para o futuro Quartel da GNR ou técnicos para os quadros do município. São muito bem-vindos e devemos continuar a atrair investimentos e equipamentos públicos para o município, mas também é importante que se pense em disponibilizar Habitação, Creches e Lares que atraiam e cativem profissionais qualificados para trabalhar no nosso concelho e que aqui se estabeleçam como residentes. Estar a investir milhões de euros em equipamentos com trabalhadores residentes fora do concelho, que são sempre bem-recebidos, cujos impostos não entram nos cofres do município, é uma política reguladora de uma ausência total de planeamento e de estratégia. Nesta matéria, a Câmara tem revelado uma grande falta de visão. A resolução do problema da escassez da habitação pública não se resolve por passos de magia, milagres ou por discursos muito bonitos. O BE, considera que não existem soluções milagrosas rápidas, que resolvam esta urgente crise habitacional, mas sabemos que existem em Portugal muitos milhares de casas devolutas e degradadas, muitas delas do Estado e que deveriam ser reativadas para o mercado de arrendamento. São necessárias alterações no domínio fiscal e nos incentivos municipais, redução e isenção do IMI, taxas e licenças e IVA reduzido por um determinado período, que motivem os proprietários para colocarem os seus imóveis no mercado de arrendamento através de contratos de garantia assegurados pelo Estado e pelo município. No concelho de Loulé, também existem muitas casas desocupadas, degradadas, acabadas muito em particular nos centros históricos de Loulé e Quarteira e por todo o interior, como acabámos de ouvir há pouco tempo. As duas Casas dos Magistrados, em Loulé há mais de 10 anos que se encontram



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

fechadas e a Câmara não toma a iniciativa de reabilitá-las e colocá-las no arrendamento ou atribuí-las como casa de função a médicos ou professores. O Estado e o município devem ser os primeiros a dar o exemplo, infelizmente, não são. O município tem muitos terrenos com aptidões para habitação e basta ver a Estratégia Local de Habitação que constam lá diversos que não têm qualquer ocupação, mas a Câmara não toma a iniciativa de neles desenvolver projetos habitacionais. Por outro lado, tem entregue terrenos, imóveis e rendas a rodos à mesma entidade para fins de não habitação. Em 2018, a Assembleia Municipal aprovou uma Moção do Bloco que recomendava ao Executivo um conjunto de medidas e cito *“levantamento exaustivo dos imóveis devolutos e degradados e os terrenos camarários ou privados com aptidões para o desenvolvimento de programas habitacionais, assim como levantamento de urbanizações com alvará em dia ou caducados, onde, em parceria com os proprietários, se podia construir habitação a custos controlados”*. Seria o caminho ideal para nos capacitarmos com o diagnóstico correto, de modo a ficarmos habilitados e com custos mais reduzidos, avançarmos para minorar o grave problema habitacional que já então se verificava. A recomendação da Assembleia não foi atendida. O BE apresentou um conjunto de sugestões e medidas ao orçamento municipal para 2024, no âmbito da reabilitação urbana e habitação no sentido do aumento substancial da oferta pública de habitação. Lembramos que Portugal é o país da Europa com menor oferta pública, somente 2% de habitações construídas pertencem ao Estado, ou aos municípios, em Loulé, resume-se somente a 0,7%. Assim, propomos que, para o desenvolvimento de uma política correta de habitação é urgente a criação de um Gabinete de Apoio Local, dotado de técnicos vocacionados com competência e munidos de procedimentos simples, capazes de dar resposta sem lesar os interessados, no domínio de programas de reabilitação urbana e de habitação nas diversas vertentes, reabilitação, arrendamento de habitação social, postulados, e não estar esta política de aquisição dispersa por diversos departamentos pela ação social, pelo da reabilitação, pelo da habitação. Portanto, concentrar num único Departamento tudo o que é medidas sobre habitação. Depois, é aquilo que nós já dissemos, são necessários levantamentos exaustivos de terrenos, imóveis disponíveis, de loteamentos aprovados e parados, da questão dos prédios devolutos degradados, que se continua a vermos todos os dias, nesta cidade, casas degradadas e não vemos medidas para que elas possam ser reabilitadas. Já vimos que é importante, Loulé já teve essa parceria com o setor cooperativo, do qual eu também participei como a Cooperativa 26 de Junho, na altura associação, com a Nova Terra, e conseguiu-se o resultado que está à vista, em Loulé, em Quarteira e que poderiam



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

ter sido avançados naquela altura também para Alte. Parece-nos importante, está previsto na Estratégia a construção de uma Residência para Estudantes Universitários. É um drama os filhos das pessoas com poucos rendimentos virem estudar para fora da sua localidade e nós propusemos que a Câmara poderia, na freguesia de Almancil, desenvolver um projeto destes para 100 habitações. Por outro lado, parece-nos importante a atualização dos valores da renda apoiada e acessível e até o alargamento das prestações no caso dos empréstimos à habitação de residência permanente. O que assistimos hoje é que as pessoas que contraem um empréstimo não são tratadas em pé de igualdade com aqueles que arrendam uma casa, isto é, como sabemos, os juros da habitação subiram de forma drástica. Há pessoas que estão a pagar 700,00€ e 800,00€ de renda que, qualquer dia, vão ter que entregar a casa e, neste aspeto, a Câmara também devia atribuir um complemento para ajudar estas pessoas. O cadastro já vimos, continua no segredo dos Deuses, é importante acabar e é importante que ele esteja de fácil de acesso por todos. Por fim, no âmbito do PDM, é necessário criar condições para a reabilitação das casas e ambição de novas construções, tendo em vista a fixação de jovens no combate à desertificação crescente do interior. Eu como ainda tenho 3 minutos e tal, vou deixar para outra segunda intervenção. Obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Tem a palavra a senhora Deputada Sandra Castro do CHEGA. -----

A Deputada **Sandra Castro (CHEGA)** tomou a palavra e disse: Obrigada. Muito boa noite senhor Presidente e na sua pessoa cumprimento todos os que estão aqui presentes e quem nos assiste lá em casa. -----

Hoje, estamos aqui nesta Assembleia Temática, para debater um problema que nos preocupa a todos e que afeta bastante o nosso concelho. A habitação ou falta dela é um assunto deveras pertinente que urge resolver tanto no litoral como no interior. Sabemos que é transversal a grande parte do país, especialmente em Loulé, que é o quarto concelho mais caro. Temos que, em conjunto, tentar encontrar as melhores soluções para mitigar este problema, mas também é importante perceber as causas para desenvolver as soluções e, de facto, os problemas prendem-se com a pouca oferta no mercado imobiliário no nosso concelho, o que leva normalmente ao aumento dos preços. Pagar 250 mil euros ou 300 mil euros por um T2 tornou-se normal. Este valor, com os juros de 5% ou 6%, impede a maior parte das famílias de alguma vez poder adquirir a sua casa. Outro problema que temos é a quase ausência de mercado



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

de arrendamento. Muitos imóveis estão afetados ao arrendamento de curta duração e muitos outros apenas não são usados. A política fiscal portuguesa torna o arrendamento de longa duração muito pouco atrativo e o sistema judicial não dá segurança aos proprietários relativamente aos inquilinos que falham o pagamento das rendas. É primordial responder com celeridade às carências de habitação, não só para os que cá vivem, mas também para aqueles que é necessário atrair para virem para cá morar. Temos muita falta de mão de obra, seja de professores, de médicos, enfermeiros, agentes de segurança, funcionários para a construção civil, funcionários para a hotelaria, funcionários para a restauração e tudo isto está também relacionado com os preços da habitação no nosso município, seja para comprar, seja para arrendamento. Estamos, assim, a limitar o potencial de crescimento e desenvolvimento de Loulé e a desaproveitar as oportunidades que existem. Temos no nosso concelho alguns dos empreendimentos e imóveis de mais qualidade e mais caros do país o que deve ser para nós um motivo de orgulho. Não é difícil encontrar apartamentos a 1 ou 2 milhões de euros e temos de continuar a atrair este setor do mercado, até porque grande parte da população louletana vive direta ou indiretamente deste tipo de cliente, quer se queira, quer não. No entanto, é necessário também ter a capacidade e os meios para atrair outros mercados de segunda habitação também e, principalmente, que é o que se trata neste momento, de habitação permanente a preços acessíveis, seja na compra, seja no arrendamento. É do conhecimento de todos nós que o Executivo tem em andamento alguns projetos a custos controlados para tentar mitigar esta situação da falta de habitação. Estes projetos são de salutar e são muito importantes, mas serão sempre insuficientes para resolver o problema de fundo. Só uma estratégia que envolva os intervenientes do mercado será capaz de dar resposta em tempo útil. 300 fogos em 4 anos, isto é o que a Câmara pretende, isto dá 75 fogos por ano. Nesta altura estamos muito aquém das reais necessidades, além de que 300 fogos é muito pouco para o que é preciso, diria até uma gota no oceano. O município não tem a capacidade para resolver este problema com a celeridade que é necessária, mas tem sim instrumentos para, de alguma forma, ajudar à sua solução. Um deles e o mais importante é o PDM. As áreas de terreno afetadas à construção têm de aumentar e muito. Isto não irá acontecer com a proposta do PDM apresentada. O novo PDM a seguir como foi apresentado, diminui os terrenos à construção relativamente ao último PDM. Isto, por si só, é garantia que os imóveis irão continuar a subir de preço nas próximas décadas. Quando limitamos a oferta, o preço sobe. Sabemos também que o município não pode fazer o PDM como gostaria. Existem várias entidades nacionais que limitam e dificultam as decisões do Executivo,



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

mas também temos todos de nos esforçar mais para conseguirmos um PDM que corresponda ao potencial do concelho e, principalmente, à vontade dos cidadãos louletanos que nos elegeram. É a eles que devemos a nossa lealdade e não ao Governo Central. Estamos sempre disponíveis para, em conjunto com as restantes forças do concelho, pressionar da melhor forma as entidades centrais, de modo a conseguirmos um PDM mais equilibrado. Outro aspeto que também deve ser melhorado é a morosidade que acontece no Departamento de Urbanismo. Apesar de sabermos que está a ser feito um esforço nesse sentido pelo Executivo atual, o que agradecemos, também é muito importante clarificar e unificar o mais possível os Regulamentos Municipais, evitando diferentes interpretações do mesmo regulamento, facilitando assim a vida aos requerentes e arquitetos dos promotores e também dos técnicos do município. Tempo é dinheiro, principalmente num contexto de juros altos como estamos atualmente, até porque esses custos serão refletidos também no preço das casas. A falta de habitação é um dos maiores, se não o maior, problema de Loulé. Mais do que soluções ideológicas necessitamos de soluções que funcionem. Não podemos limitar um concelho como o de Loulé e não podemos limitar os sonhos dos louletanos por preconceitos e ideologias. O Partido CHEGA está disponível para ajudar e colaborar na resolução dos problemas, tanto quanto possível. Temos que encontrar um melhor caminho para um futuro melhor. Obrigada. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhora Deputada. Tem a palavra o senhor Deputado João Carlos Santos do PSD. -----

O Deputado **João Carlos Santos (PSD)** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente, na sua pessoa cumprimento a Mesa, senhor Presidente da Câmara, cumprimento o Executivo, excelentíssimas bancadas, excelentíssimo público que nos assiste aqui hoje e quem nos assiste em casa e também parabenizar o senhor Presidente da Junta de Freguesia de Salir, Francisco André, pelo magnífico espaço do qual estamos aqui a presenciar. -----

O complexo paradigma da habitação no concelho de Loulé pode ser explicado por via da seguinte analogia. Este Executivo é desde a primeira hora um mau aluno, um mau aluno que guarda o estudo para o último dia antes do teste e depois, como mau aluno que é, começa a ver e a sentir as horas a passar e percebe que a matéria, afinal, é muita, e chega a ponderar levar para o teste auxiliares de memória. Claramente que este aluno não conseguiu e nem conseguirá notas positivas no imediato. E foi isto que o Executivo socialista de Vítor Aleixo fez nos últimos 10 anos. No entanto, para



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

agravar ainda mais a problemática, acorda tarde, e claro, vai atrasado para o teste do qual, à partida, já não se esperavam, bons resultados. Este é o complexo da habitação no concelho. E é por isso que em Almancil temos até à data zero fogos de habitação construídos. E é por isso que na cidade e Freguesia de Quarteira se encontram zero fogos construídos. E é por isso que outras localidades também importantes do nosso concelho, tal como Boliqueime, também tem zero fogos construídos. De louvar em Loulé, o empreendimento Clona e hoje encontramos convenientemente e oportunamente em Salir, onde foram entregues 9 fogos de habitação, creio. Embora cada chave atribuída a uma família seja considerada um passo em direção a uma melhor qualidade de vida, a solução de um problema, o certo é que uma década de atraso nesta matéria só consegue ser efetivamente cumprida cobrando-se mais outra década. Daí a Estratégia Local de Habitação apontar o ano de 2030. Não se trata de constatar o óbvio, mas sim de perceber que se não houve uma estratégia clara deste Executivo em potenciar a habitação pública acessível às pessoas. Por exemplo, mesmo antes da crise da habitação, diga-nos, senhor Presidente, quantos fogos de habitação social construiu entre 2013 e 2020? Esta realmente não era uma prioridade deste Executivo. Dentro desse cenário, era importante transmitir aquela que foi e tem sido a visão do PSD. Na primeira reunião da CEOT, Comissão Especializada do Ordenamento do Território, o PSD Loulé, propôs e defendeu medidas para condicionar e promover o zoneamento em extensas áreas de terrenos privados, reservando-as exclusivamente para o desenvolvimento de habitação a custos controlados. Essa Proposta apresentada pela nossa Bancada foi inicialmente recebida com surpresa pela Divisão de Planeamento da Câmara Municipal, responsável por mais de 17 anos de trabalho na Proposta do Plano Diretor Municipal (PDM) que, ainda assim, nunca chegou ao momento de ser apresentada à CCDR. Ao apresentarmos essa solução, enfrentamos o espanto, inclusive do Chefe de Divisão de Planeamento, que nunca havia considerado tal abordagem. No entanto, após uma explicação detalhada por parte do PSD Loulé, a proposta foi acolhida pelo Executivo e por todas as bancadas. Se um dia essa proposta se materializar no PDM, consideramos que será uma vitória significativa para o concelho de Loulé. É fundamental reconhecer que o PDM, é uma ferramenta essencial para condicionar e promover o desenvolvimento territorial de acordo com a vontade política que pretendemos implementar. Esta Proposta do PSD Loulé, destaca a importância de regular e incentivar o mercado privado, garantindo que ele contribua de maneira positiva para o desenvolvimento e o PDM é a ferramenta certa para alcançar esse objetivo. E embora a cedência de terrenos camarários para habitação social possa vir a ser uma solução, devemos



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

evitar depender excessivamente de subsídios ou caridade em respeito aos contribuintes. O setor privado deve ser regulamentado e incentivado a desempenhar um papel ativo no desenvolvimento e é através do PDM, que conseguimos criar as condições para que isso aconteça. Abordando a burocracia muitas vezes que impede o progresso nas Câmaras Municipais, reconhecendo que a habitação a custos controlados pode sofrer atrasos injustificados, tal como se tem visto em todos os projetos, que nunca são aprovados dentro dos prazos legais impostos pelo RJUE. Referenciar que apenas 2% do parque habitacional português é do Estado, os privados edificaram Portugal, mas a burocracia tem aumentado e assim desencoraja o investimento. A fiscalidade impede um maior crescimento porque 30% a 40% de uma casa nova são impostos. A burocracia impede maior arrojo empresarial, porque os anos de espera consomem capital. Propomos, portanto, a criação de uma Divisão Especializada para a Habitação a Custos Controlados, composta por técnicos cooperativos dedicados a agilizar a solução junto dos promotores e projetistas e implementar uma postura nestas equipas de evitarem fazer parte do problema e se esforçarem sim a fazerem parte da solução. A proposta do PSD Loulé, no PDM é um passo crucial para alcançar esse objetivo e contamos com o apoio de todos para tornar essa visão uma realidade, uma vez que uma matéria desta natureza urge e não pode sofrer mais atrasos. Muito obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Tem a palavra o senhor Deputado Carlos Costa do PS. -----

O Deputado **Carlos Costa (PS)** tomou a palavra e disse: Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, em seu nome cumprimento todos os presentes, senhor Presidente da Câmara, senhores Vereadores, senhores Deputados. E publico presente e aos que nos estão a visionar pelos meios audiovisuais, nomeadamente o youtube.-----

Senhor Presidente da Assembleia Municipal, senhores e senhoras Deputados, permitam-me uma Declaração de Interesse de pertença afetiva à terra de Salir. Para mim senhor Presidente, é um privilégio estar a participar pela primeira vez, em 40 anos de serviço público na política, a uma sessão da Assembleia Municipal na minha terra, na Vila de Salir, onde nasci há 67 anos e cresci. E agora, após me reformar, aqui ficarei. Honrando a memória e aqui felicito o senhor Presidente da Junta de Freguesia, o senhor Francisco André, por ter, digamos, nesta sala, em que o primeiro comício foi em 74, no Verão quente, onde aqui tivemos aqui grandes recordações da



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

construção da Democracia nesta sala, que agora está remodelada, está reformulada e bem, este edifício ficou apto para melhor servir os cidadãos e os fregueses. Felicito o senhor Presidente da Junta de Freguesia, Francisco André, por lá atrás, na parede, à direita, estarem os Presidentes de Junta que foram história e o histórico do exercício nesta freguesia. Na coluna da direita, o primeiro nome, é o nome do meu avô materno, Inácio Pinto Teixeira Dias, honrando a memória do meu avô materno, que aqui foi Presidente de Junta de Freguesia de Salir de 1929 a 1933. Ao longo do seu mandato reivindicou para esta freguesia, meios para melhorias na rede viária, abastecimento público e os médicos que eram necessários para os problemas de saúde. Há registos disto e, portanto, ficou na Junta. Meus senhores, o tema que nos traz aqui é a habitação. Posso entender, pelos dados aqui apresentados pelo Executivo Municipal, no âmbito da Estratégia Local de Habitação 2019-2030, se considerarmos que nos diferentes programas há um plano bem estruturado e formatado e planificado, tendo como objetivo mitigar a problemática da falta de habitação. Pela primeira vez, ao longo dos anos, independentemente de estar a responder conforme a velocidade que nós queríamos ou não, se apresenta, portanto, uma solução estruturada, planificada e com soluções até do ponto de vista do seu sucesso, do ponto de vista organizativo futuro, como até aqui foi apontado pela oposição. A falta de habitação é uma problemática que está identificada não só aqui, mas à escala global. O caminho no concelho de Loulé está a ser feito e tem o seu tempo para se ir concretizando. É uma necessidade de sempre em todas as geografias. Questiona-se se não será esta conforme seria desejável, a velocidade e a solução, e a resposta que seria desejável em termos de produzir habitação, toda a habitação necessária. Sem me repetir no detalhe, os programas do plano, subsídio do arrendamento, os regimes de renda acessível, renda apoiada, o realojamento, a reabilitação e aquisição e construção a custos controlados, também aqui envolvendo as Cooperativas de Habitação económica. Nos anos 80, como foi dito, as cooperativas de habitação, a Cooperativa de Habitação Económica de 26 de Junho, a Associação Nova Terra, a quem daqui eu saúdo o atual dirigente, o Óscar Carvalho porque eu fui um dos fundadores desta Cooperativa que centenas de fogos deu, a cidadãos nesta fase. As Cooperativas, neste período, atenderam e foram uma solução. Penso que agora com esta abertura, com a legislação que supostamente está aqui, há condições para se retomar, com certeza com rigor, com regulação, portanto, são parte de uma solução para o problema. Termina esta intervenção, senhor Presidente, refiro-me ainda à Proposta de Criação de Espaços Habitacionais em sede de revisão do PDM, conforme foi proposta nossa, do Grupo Municipal do Partido Socialista, no sentido do alargamento dos perímetros urbanos da



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

classe C, na altura, que eram as sedes de freguesia, no sentido de se atender, enfim, à habitação, visto nestes núcleos urbanos haver infraestruturas, há água, há saneamento e faz todo o sentido, havendo estas duas condições, pressionar acima fora do contexto do município, as CCDR, o Ministério, a tutela, no sentido de atenderem a esta questão, onde há infraestruturas de saneamento e água há a possibilidade de edificação. Nesta fase de revisão, é suposto estar alguma parte, mas isto é uma revisão, é, enfim, uma questão que tem que se atender. A revisão é uma questão, digamos, que é dinâmica. Termina esta intervenção pelo Grupo Municipal do Partido Socialista, nesta Assembleia Municipal de Loulé, exortando o Executivo Municipal a não esmorecer na concretização do plano com vista a atingir os objetivos a que se propõe, para atender as necessidades dos nossos munícipes carentes de habitação. Disse! -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Concluídas que foram as intervenções dos Grupos Municipais, darei a palavra ao senhor Presidente, Vitor Aleixo ou a quem indicar para esclarecimentos, tem a palavra o senhor Vice-Presidente. -----

6- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos;

O **Vice-Presidente, David Pimentel** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente e muito obrigado pelas diversas questões colocadas, porque permitirão eventualmente esclarecimentos adicionais. Não sem antes, eu referir que várias das questões colocadas creio que a apresentação, apesar de ter sido partilhada de uma forma muito célere pela minha pessoa, a qual peço desculpa pela gestão de tempo, a informação estava lá e é perfeitamente recuperável, porque ela está a ser filmada e toda a informação aí está disponível. Mas procurando responder o melhor possível e se, por alguma razão ou por lapso meu, não responder naturalmente, por favor, voltem a colocar a questão, cá estaremos para responder no melhor da nossa capacidade. Senhora Deputada Ana Poeta, falou que é necessário estimular a iniciativa privada, a comunidade local e as Cooperativas. Foi referido, inclusive, também tivemos aqui o representante da Cooperativa, o senhor Óscar Carvalho, que referiu que já houve reuniões do município, precisamente, para promover a iniciativa também das Cooperativas. A reabilitação e a requalificação, creio que está espalhada ao longo da apresentação. A questão dos devolutos é uma questão sensível, a questão dos devolutos quando trabalhamos numa lógica municipal, nós podemos ter, hoje estamos



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

aqui numa zona do interior, há de haver muitos proprietários que têm casas devolutas e que, infelizmente, não as recuperam porque não conseguem, não conseguem financeiramente ou não conseguem, efetivamente, porque também não se consegue identificar os diversos herdeiros. Há várias propriedades que, infelizmente, têm essa grande dificuldade de se identificar os herdeiros para se poder trabalhar sobre os devolutos. No caso da área de reabilitação urbana, das duas áreas de reabilitação urbana, esse levantamento está em curso pela Divisão de Reabilitação Urbana. O que é posso dizer, você, referiu 1.3400 agregados apoiados e só temos 50 realojados. É importante, e por favor vejam, porque está na página da Internet do município, que a Estratégia Local de Habitação não é só as casas adquiridas, as casas construídas, há várias linhas de intervenção. Então eu vou-vos dizer: a aquisição dispersa, conforme ficou aqui na apresentação, são 42 casas adquiridas até à data. Temos uma consulta ao mercado que está agora a terminar, está em fase de análise de propostas pelo júri de mais 100 casas. Em construção temos 64 da Clona, mais 12 aqui em Salir, portanto, e vários outros que estão em curso, que estão neste momento em contratação pública. A reabilitação da Rua de São Paulo, Rua Miguel Bombarda, a questão também do Bairro Municipal, tudo isso somado, neste momento, já vamos acima das 100 soluções. Os apoios financeiros e o subsídio de arrendamento também são soluções que estão vertidas na Estratégia Local de Habitação porque estamos a apoiar diretamente famílias, com 295 famílias apoiadas durante estes últimos dois anos e mais de 400 mil euros de investimento público. Os beneficiários diretos, falou-se aqui também em algumas intervenções sobre pessoas que não conseguem reabilitar as suas casas. Nós estivemos no terreno, fomos a todas as Juntas, a equipa que está ali atrás foi ter com todos os Presidentes de Junta, todas as suas equipas, convidou a participarem nessas reuniões também as Cooperativas para explicar o que é o regime dos beneficiários diretos que existe inscrito no PRR e as pessoas podem-se candidatar e nós temos estimulado isso. Aliás, esta consulta que estamos a fazer para que as pessoas manifestem a sua necessidade de habitação não é só para a renda apoiada e acessível, conforme eu disse na apresentação, é também para o subsídio ao arrendamento. Portanto, isso é outra iniciativa e também as entidades terceiras, as Cooperativas de Habitação, as Residências Universitárias e os próprios privados também estão dentro da Estratégia Local de Habitação. E isso creio que responde que os 1 400 agregados até 2030 serão soluções que são transversais a todas as áreas que acabei de mencionar. Mencionou em 2024, quantos agregados estão realojados? Olhe, depende aqui, por exemplo, os 12 fogos em construção, a fase um e fase dois em Salir, infelizmente, o empreiteiro tem tido alguma dificuldade



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

de executar, porque se tivesse executado no tempo perspectivado, está aqui o Vereador Abílio, que se calhar conseguirá dizer melhor do que eu, já estariam concluídas, desejando estávamos nós que já estivessem concluídas. Falou de reabilitação em Alte, em Loulé, reabilitações estão aqui assim perfeitamente elencadas na apresentação. Não me vou deter muito sobre isso e depois dos adquiridos, quantos foram entregues, a apresentação também responde a essa questão. O senhor Deputado António Vairinhos falou aqui algumas questões sobre grãos de areia em relação às opções que temos ou às respostas para Salir, por exemplo. Eu acho que a apresentação é clara a dizer a quantidade de soluções que estamos a trabalhar. A solução da habitação não é célere, não é rápida, não é tão rápida quanto desejáramos, não vai estar resolvida quando terminarmos este mandato, nem quem vier a seguir, é em permanência e este é um problema nacional, não é só do nosso concelho, e é um problema que só agora, felizmente, existem novas políticas, numa nova geração de políticas de habitação que, felizmente, está a dotar financeiramente os municípios dessa capacidade de intervenção de termos habitação pública. E isso é um problema nacional e que foi construído ao longo de décadas, não foi de agora dos últimos anos. Peço desculpa, não estou a desresponsabilizar-nos, estamos com as mangas arregaçadas a trabalhar todos, diariamente. E mais do que eu, estão essas pessoas atrás de vocês, são os que trabalham em função desta estratégia. Falou de habitação para trabalhadores e, inequivocamente, quando estamos a falar aqui de soluções de renda apoiada e renda acessível, também é, trabalhadores que têm rendimentos não podem pagar o preço de mercado é para isso que se deve candidatar para a renda acessível. Senhor Deputado Manuel Vareta, você colocou aí uma questão sobre habitação a custos controlados, a cedência do terreno municipal para privados, isso não existe, o município não cede terrenos para privados. O município pode fazer uma hasta pública, e se efetivamente, um privado apresentar melhor proposta pode edificar e depois existem condições que o município pode colocar nessa hasta pública, na cedência desse terreno, de cedência onerada, naturalmente, pode ficar com casas no final, pode determinar a que famílias se destinam as casas que são aí construídas, porque o terreno é do município. Quem garante o cumprimento. Até agora, e quando as cooperativas construíam, nas décadas dos anos 70, 80 e 90, é muito difícil controlar essas transações. Eu comprava a casa, porque era uma família carenciada e, infelizmente, algumas delas voltavam para o mercado a serem transacionadas. Isso não devia acontecer. Hoje em dia, qualquer imóvel adquirido dentro de uma lógica de HCC tem registado um ónus. Qualquer pessoa que queira vendê-lo obrigatoriamente tem que pagar o valor do



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

financiamento que foi obtido para a construção dessa casa, adicionalmente, e conforme disse na apresentação, há 25 anos de um bloqueio nessa transação. Mas é verdade, nem tudo é tão controlável e gerível, quanto nós gostaríamos que fosse. Quando é que é 100% controlável, quando a habitação de custos controlados é de iniciativa municipal. Tudo o que nós fazemos, a maior parte destas soluções, que não é por magia e nem é por sermos maus alunos, que só vão surgir daqui a alguns anos, levam tempo. A Clona, estamos a falar de um procedimento em que o terreno foi adquirido há anos, o projeto de arquitetura, o projeto de especialidades, o projeto finalizado e revisto pelas entidades externas, colocados a concurso público, adjudicado, concurso público com prévia qualificação. Tudo isto leva tempo e agora a empreitada começou e são três anos de execução, meus caros. O Tribunal de Contas para visar a aquisição do terreno, por exemplo, tudo isto leva tempo, mas felizmente agora vê-se um rumo e hoje esta Assembleia, que muito agradeço podermos ter feito uma Assembleia Temática, finalmente estamos mais do que falar sobre, estamos a evidenciar, está aqui na apresentação. Falou sobre a Carta Municipal de Habitação, excelente tema, importantíssimo também falado superficialmente aqui na apresentação. Falou sobre Alojamento Local, estão suspensas. A partir do momento em que sai um pacote Mais Habitação a 6 de outubro, portanto, depois produz efeitos a partir de 9 de outubro, não há no registo nacional de Alojamento Local mais registos, exceto nas freguesias do interior, todas as freguesias do interior do concelho de Loulé, portanto a norte de São Clemente, podem continuar a ter registo de alojamento local ou nas zonas também do litoral, moradias, por exemplo. Mas não há zonas de pressão urbanística definidas ainda no município de Loulé, estarão quando a Carta estiver terminada e as Juntas de Freguesia, não é o papel das Juntas de Freguesia, a delegação, a competência neste momento do Alojamento Local é do município. Creio que não cometi aqui nenhum erro. Senhor Deputado Carlos Martins, sobre a habitação para profissionais, absolutamente vital. Uma das grandes prioridades que está aqui, subjacente à Estratégia Local de Habitação, não é já a lógica que pautou todas as estratégias anteriores e todas as políticas anteriores que era habitação, que era quase a guetização, era construir bairros sociais e meter lá as pessoas, só que não conseguiam qualquer outra solução. Agora não, temos soluções também para profissionais da área de saúde, da área da segurança, como disse, da área de educação que não conseguem pagar os preços de mercado e aí entra a lógica da renda acessível, ainda bem que disse, porque é precisamente isso que estava subjacente. Casas devolutas, também já mencionei, aqui de facto há que fazer um levantamento e há que ser justo porque quando se aplicar sobre os devolutos, tem



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

que se aplicar sobre todos. Não podemos aplicar só sobre alguns porque estão identificados e os outros, porque não sabemos os herdeiros não podemos aplicar, há aqui um critério de justiça. A Casa dos Magistrados está a ser trabalhado pela equipa da Câmara para rapidamente poder ser do município. O terreno é do município, a construção foi do Governo e é do ICFEZ, neste momento. O Gabinete para o Apoio Local para a reabilitação urbana, eu disse aqui na apresentação, nós temos uma técnica no Gabinete de Estratégia Local de Habitação, especificamente para os beneficiários diretos, é precisamente para isto. O Regulamento Loulé Solidário, tem medidas para o apoio ao pagamento das rendas e dos empréstimos bancários para habitação própria permanente. É verdade, o spread aumentou, aliás, as Euribors aumentaram e cada vez as pessoas têm dificuldade de pagar os valores das prestações à banca. Efetivamente, se é sua habitação própria permanente, o Regulamento Loulé Solidário, está aqui a senhora Vereadora Ana Machado que poderá corrigir se eu estiver a cometer uma gaffe, mas pressupõe isto, prevê isto, portanto, as pessoas podem-se candidatar a isso. Senhora Deputada Sandra Castro falou do problema litoral-interior e as soluções estão no litoral e estão no interior, é isso que está a ser e foi aqui apresentado em várias áreas do município. Presidente, desculpe lá, 75 fogos por ano, é aquela questão, não é só fogos construídos ou fogos adquiridos, é a reabilitação é o subsídio ao arrendamento, todas essas soluções, adicionalmente, contribuem para a estratégia. O PDM, conforme foi dito, no total de zonamentos para habitação com custos controlados prevê 2.400 novos fogos, só para habitação com custos controlados em zonamentos novos. João Carlos Santos, notas positivas no imediato, não há soluções imediatas. Eu tenho que lhe dizer, até foi apresentado em 12 anos de gestão autárquica do Partido Social Democrata, foram 57. -----

Eu não comentei quando fizeram questões, agradeço também não comentem agora. No final, se tiverem mais questões, por favor estarei cá para responder. -----
57 fogos, do total que foi apresentado 287 até ao início da Estratégia Local de Habitação, foram 57 e, já agora, havia 101 candidaturas aprovadas, quando o senhor Presidente, que está aqui do meu lado, também estava na Câmara, e saiu porque não ganhou as eleições e das 101 aprovadas à data só 57 é que foram edificadas pelo PSD. Eu não vou entrar aqui nas questões de quem é que é o pai da ideia do zonamento do HCC, até porque eu estive aqui a trocar impressões dentro da Câmara, e efetivamente, o essencial aqui é, há três propostas excelentes sobre a Carta do PDM e que serão inequivocamente uma luta nossa para que sejam vinculativas na



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

proposta final. E bom e Presidente, peço desculpa. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Vice-Presidente, tem a palavra o senhor Presidente da CML. -----

O **Presidente da CML** tomou a palavra e disse: Eu também queria porque faço questão disso, dada a grande qualidade do relatório produzido para os senhores Deputados. Eu queria também dar aqui uma nota de elogio, e digo isto sem qualquer reserva, à equipa que trabalha na Estratégia Local de Habitação e quero também dizer que, quer o senhor Deputado do Bloco de Esquerda, quer o senhor Deputado do PSD, apontaram aqui para uma reestruturação orgânica da Câmara um e outro. O Carlos Martins falou que devíamos em vez da política de habitação estar dispersa por várias Unidades Orgânicas da Câmara, a parte social, a parte da engenharia e de construção, a parte de contratação. O senhor Deputado João Santos também disse que devíamos criar uma Divisão para a Habitação a Custos Controlados e eu acho que é isso que ele queria dizer, mas portanto, eu queria dizer aos dois que é intenção da Câmara Municipal de Loulé, e vou pela primeira vez aqui divulgar uma decisão, que internamente está tomada, é que toda a política de habitação, construção e gestão do parque habitacional vai transitar para a Loulé Concelho Global. Portanto, nós vamos com isso contratar mais meios técnicos e vamos dar maior autonomia e concentração de recursos numa empresa municipal que já existe, aliás, empresas municipais que fazem a gestão da habitação e que constroem, há nos grandes municípios do país. Portanto, não entendo bem a exclamação, mas isto é uma coisa que alguns municípios têm. E têm porquê? Porque essa é a maneira de agilizar processos, de acelerar o ritmo para uma questão que é uma questão muito importante. Portanto, essa é uma nota que eu queria aqui deixar hoje. Depois, e muito concretamente respondendo a algumas questões, gostei de ouvir o senhor Deputado do Bloco de Esquerda, porque é uma nota de realismo, não há soluções milagrosas, porque não há, senhores Deputados. É muito fácil estar aí, como há bocado disse o senhor Deputado João Santos, que desvalorizou muito o trabalho da Câmara, diz que somos maus alunos, que nos atrasámos, que não estudámos, nada disso. Repare, os senhores, nós, quando chegámos à Câmara, tínhamos zero. Estas políticas são políticas de longo prazo. Se, por qualquer hipótese, que eu acho que não vai acontecer, nós mudássemos o ciclo político e a seguir dentro de dois anos mudasse o partido político que vem governar o município, o partido que viesse a seguir ou os partidos que viessem a seguir, seja ele qual for, tem aqui muita matéria para continuar



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

a trabalhar pelos anos seguintes. Agora em 2013, quando nós chegamos, havia zero e mais, disse aqui o senhor Vice-Presidente ainda há pouquinho que os senhores ficaram, tinham tudo aprovado, tinham candidaturas, tinham meios e não construíram 150 fogos que podiam ter perfeitamente construído, porque tinham candidaturas aprovadas superiormente em Lisboa, no IHRU. Portanto, aqui se vê bem, quem é que, de facto, se preocupa com a habitação para as pessoas, para as pessoas de rendimentos mais baixos e para as pessoas de rendimentos intermédios, porque o problema hoje abrange essas duas camadas sociais. Aqui se vê bem, quem é que trabalha, quem é que se preocupa com políticas sociais, porque quando falamos de habitação não é um mercado que resolve, aliás, o mercado é que tem criado estes desequilíbrios. É o mercado que é responsável por rendas tão altas, é o mercado que é responsável por não haver habitação para tantos jovens portugueses e para tanta gente. É o mercado, são os desequilíbrios do mercado e tem que ter uma atitude política corretiva, que são as nossas políticas que intervêm para resolver este problema. Agora, é impossível fazer mais rápido. Falaram aqui que adquirimos terrenos e casas e que não desenvolvemos projetos. Não, temos muitos. Aqui em Salir, nós adquirimos um quarteirão de casas que vamos poder ali reconstruir mais 10 fogos. Isso não foi aqui dito, mas é aqui em Salir também, perto da Igreja, que adquirimos um conjunto de casas antigas e abandonadas. Agora isto leva tempo, senhores Deputados. Nós não conseguimos fazer vários projetos ao mesmo tempo, nem lançar vários concursos ao mesmo tempo. Não temos neste momento capital humano, técnico dentro da Câmara de Loulé para desenvolver, para acelerar mais este processo. Não foi acolhida a proposta do Bloco de Esquerda em 2018, foi, foi acolhida, muitas sugestões que os senhores deram que, aliás, eram coincidentes com as nossas, até nem é uma questão de acolhimento. Algumas das sugestões que os senhores fizeram, nós acolhemos e integramos na nossa Estratégia Local de Habitação. Portanto, eu acho que não há aqui tanta divergência como à partida se possa supor. Residência de Estudantes, é verdade, tem toda a razão, mas nós fizemos uma candidatura. Tínhamos um terreno de 2.500 m², não em Almancil, como sugeriu, mas em Loulé, a candidatura não foi aprovada e, portanto, o decisor, quem decidiu, entendeu que em Loulé não devíamos ter uma residência para estudantes universitários. Portanto, mas nós fizemos essa tentativa. Depois para Professores, para Agentes da Autoridade, para Médicos, nós vamos, estamos a trabalhar para incorporar um Regulamento que permita criar facilidades a essas classes profissionais, porque é, de facto, aqui é dito por toda a gente, é de facto uma carência enorme no nosso concelho, habitações acessíveis a essas profissões que têm



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

[Handwritten signature in blue ink]
necessidade de um ano, trabalham numa terra ou no município, daqui a três anos estão a trabalhar noutra, esse é um problema real que pode criar problemas ao nosso desenvolvimento e nós vamos resolver esse problema de várias maneiras, mas aquela mais imediata que nos parece é criar um Regulamento para facilitar o acesso à habitação. E, portanto, queria por último dizer que é muito fácil, às vezes, e agora dirijo-me concretamente mais uma vez ao senhor Deputado João Santos, é muito fácil fazer propostas daí, mas era bom senhor Deputado, quando tiveram responsabilidades e foram 12 anos, que tivessem, nós estamos há 10, é verdade não digo que não, mas o nosso trabalho é muito e vocês não fizeram o trabalho que nós em 2001 deixamos para fazer, nem foram capazes de concluí-lo, está a ver a diferença. Portanto, agora aí é muito fácil, é muito fácil criticar e que não fazem e que não aceleram, não. Nós estamos a fazer num bom ritmo. Somos dos municípios portugueses, que são elogiados, pela maneira como nós estamos a tratar o problema da habitação.-----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Presidente. Eu queria esclarecer aqui uma coisa, que eu quando não percebo gosto de tentar perceber. O senhor Deputado João Carlos Santos, no início da sua intervenção, referiu-se a esta Assembleia como muito convenientemente agendada para Salir. Eu, sinceramente, não sei o que é que pretende alcançar, eu percebi, até por haver casas para entregar. Pois, não sei se foi oportunamente, se foi convenientemente pronto. Então se calhar fiz eu uma interpretação. Ok, tudo bem, então fica esclarecido, já que não foi convenientemente, estas Assembleias são convocadas por consenso em Reunião de representantes. Por acaso, a sessão sobre habitação estava para ser em Quarteira, estas instalações não estavam disponíveis no dia 9 de novembro, que apenas foram inauguradas a 18 de novembro. E daí, portanto, fui eu que entendi mal, então peço desculpa pela minha má intenção. Estamos na altura, então, de passar a palavra aos senhores Deputados e está inscrito em primeiro lugar, a senhora Deputada Margarida Correia.-----

7- Intervenções dos Deputados Municipais por ordem de inscrição;

A Deputada **Margarida Correia (Presidente da União das Freguesias de Querença/Tôr/Benafim)** tomou a palavra e disse: Muito boa noite a todos e a todas, cumprimento senhor Presidente da Assembleia, o senhor Presidente do Executivo, estimados Vereadores e Vereadoras da Câmara Municipal, estimados caros colegas



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Deputados das várias bancadas, público aqui presente e em casa e todos os colaboradores que estão ao serviço desta Assembleia. -----

Antes de mais, felicito o Executivo desta Câmara Municipal, em conjunto com a equipa que trabalhou e trabalha nesta Estratégia Local da Habitação. Tivemos aqui a oportunidade esta noite de nos darem contas daquilo que está a acontecer e aquilo que está programado para o futuro e penso que é uma mais-valia para todos nós. No entanto, cabe-me falar aqui um bocadinho em nome da União de Freguesias e sinto-me triste de dizer que aquilo que eu vi, para mim e para a entidade que represento, é muito pouco. Na União de Freguesias Querença e Benafim não vi aqui explanada qualquer solução de habitação para as necessidades atuais. O despovoamento do interior tem sido uma realidade dos últimos 30 anos. As políticas de ordenamento do território contribuíram para que os jovens saíssem das suas terras em busca de novas oportunidades e habitação. Nos dias de hoje, em que felizmente as acessibilidades na sua maioria são boas, as pessoas procuram o interior para viver, mas o certo é que muitos poucos conseguem. Sabemos das limitações do PDM, sabemos das dificuldades em conseguir levar a bom termo um projeto de construção de habitação, mesmo em áreas que sejam urbanas, sabemos das dificuldades em obter licença de utilização de habitações mais antigas, sem projetos, para que os seus proprietários possam arrendar com contratos de arrendamento e vender. Aqui temos que dar razão ao ditado popular *"quem espera desespera"*. Depois, nos últimos 10 anos, sem qualquer dificuldade, vemos a proliferação de habitações clandestinas que nascem que nem cogumelos. Não critico estas pessoas por tentar resolver as suas vidas da melhor forma que conseguem, mas o certo é que começamos a ter sérios problemas sociais devido a esta nova população que se instala, já para não falar dos impactos ambientais destas soluções, algumas com os esgotos a céu aberto ou encaminhados para as linhas de água. Esta, infelizmente, é a realidade que assistimos no interior, e aqui, eu questionava o Executivo Municipal o que é que estamos a fazer para colmatar este problema que nos afeta a todos nós? -----

Temos nas nossas aldeias a maioria das casas em ruínas, causando problemas aos poucos que residem e resistem por lá ficar. Várias vezes temos tido oportunidade de falar com o Executivo e com outros técnicos desta Câmara Municipal de algumas soluções que achávamos que podiam ser viáveis para as nossas aldeias. Planos de Reabilitação Urbana nos centros urbanos de Benafim e Tôr, falo da minha freguesia que tem aglomerados grandes com uma grande parte de casas em ruínas, com a identificação dos proprietários das casas devolutas, tendo algumas propostas e contrapartidas que incentivassem, "obrigassem" à reabilitação das casas para viver



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

ou alugar, segundo regulamento e normas. Os proprietários poderiam ter algum apoio financeiro para reabilitar as suas casas, e no caso de não aceitarem qualquer tipo de proposta apresentada, existir a expropriação com fins de utilidade pública, aqui, o próprio Executivo poder reconstruir e alugar estas casas a custos controlados. Precisamos de medidas concertadas e com estratégia a médio e a longo prazo, sempre com a visão de fixação de jovens, a fim de podermos manter as nossas aldeias vivas e as nossas escolas a funcionar, que muitas já estiveram em listas para fechar. Deixo uma reflexão. Aguardamos pela tão esperada Revisão do PDM, mas apesar desta revisão, preocupa-me se com ela virão medidas que facilitem a fixação de população jovem neste território. Um território com pessoas com cidadãos satisfeitos e felizes transforma-se num território cuidado, tratado, resiliente e com futuro. Muito obrigada. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhora Deputada. Está inscrito o senhor Deputado João Ferreira, mas para ceder à alternância tem a palavra Márcio Fernandes do PS. -----

O Deputado **Márcio Fernandes (PS)** tomou a palavra e disse: Muito boa noite senhor Presidente, na sua pessoa cumprimento todos os presentes aqui e a quem nos assiste lê em casa e queria também parabenizar o Executivo Municipal pelo facto de estarmos no interior a realizar uma Assembleia e o que me traz cá para falar é precisamente o interior. O interior, como sabem, tem sofrido e sofre de desertificação, e se não fizermos nada nos próximos anos, o interior pode mesmo, algumas localidades podem mesmo ficar desertas e completamente sem pessoas. E não é isso que nós queremos para um concelho coeso e forte, como é o nosso, com esta diversidade que apresenta. Um dos problemas como a colega aqui já falou, também são as casas em ruínas nas zonas interiores e é um problema efetivamente para a segurança, para a imagem, mas também é uma oportunidade. E essa oportunidade podia ser facilitada, e aqui deixava em género de sugestão, não sei se será possível fazê-lo, mas o município poderia criar procedimentos mais simplificados de licenciamento destas casas em ruínas e também procedimentos facilitadores de identificação dos proprietários para poder arranjar soluções até para pessoas que tinham os seus familiares lá e que tinham habitado aquelas casas, e que dessa forma, não conseguem encontrar os proprietários, e também já foi aqui mencionado também esse esforço que está a ser feito. -----

Outra coisa que queria também falar e queria também aqui parabenizar o Executivo



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

por este excelente trabalho que tem feito e como foi mencionado aqui, esta Estratégia Local de Habitação pode-se criticar, mas efetivamente temos que elogiar, porque foi a primeira feita no Algarve e a sétima a nível nacional e isso há que destacar. É um trabalho feito em conjugação com muitas entidades, muitos parceiros, são temáticas complicadas porque têm legislação muito diversificada, portanto, queria parabenizar aqui o Executivo pelo trabalho que tem feito e depois os funcionários que têm trabalhado sobre estas matérias. No entanto, a habitação não é só, não são só casas para as pessoas viverem, também tem que haver transportes e no interior é preciso resolver a questão dos transportes, melhorá-lo, aperfeiçoá-lo, adaptar às novas realidades e resolver os problemas. -----

O sinal de Internet também é um dos problemas que parcialmente estará resolvido com estes concursos que estão agora a ser feitos, mas temos que acelerar, porque o interior não pode esperar. E a questão das telecomunicações, que também já foi até motivo de uma Moção do Partido Socialista, também esta questão das telecomunicações também está a prejudicar as populações do interior e nós queremos o interior forte e coeso como deve ser. Obrigado. -----

O Presidente da AML disse: Muito obrigado senhor Deputado. Senhor Deputado João Ferreira do PSD tem a palavra. -----

O Deputado **João Ferreira (PSD)** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente, na sua pessoa cumprimentava toda a Mesa, o Executivo, senhores Deputados e senhoras Deputadas e todas as pessoas que assistem aqui e lá em casa. Antes de mais, gostava só de fazer aqui um esclarecimento que para alguns pode ser massivo, mas existe três coisas completamente distintas, habitação social, habitação a custos controlados, que a Câmara usou o termo de habitação a custos acessíveis, é o mesmo, e habitação que eu vou chamar aqui a custos não controlados. Portanto, aqui quando estamos a falar de um bancário ou um médico, ou seja, o que for, um casal, pois não precisa de uma casa para pagar 8,00€ de renda, tem dinheiro para comprar a casa, não vai é comprar a casa dos tais custos não controlados que existem, esses custos não controlados, o mercado, a culpa é dos privados. A culpa é dos privados, não, em Armação de Pera, já houve apartamentos T2 e T3, que foram vendidos há pouco tempo por 2 milhões e tal e 3 milhões e tal. Portanto, e até bom que houvesse até por 5 milhões. Porque vamos ver uma coisa, na Quinta do Lago ou aqui neste concelho há casas que pagam 75.000,00€ de IMI, isso também faz falta, isso também dá desenvolvimento. Agora tem é que haver uma política através do



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

C. *Abel Matinhos*
PDM, que foi a situação dos custos controlados, aqui falou-se de várias soluções, as cooperativas, habitação a custos controlados, as razões ponderosas, o próprio Governo, isto acabou, deveria ser nesta altura, devia voltar a existir outra vez. No entanto, há habitação selvagem, mas se calhar, se houvesse razões ponderosas outra vez, também seria uma outra solução. Antigamente, as razões ponderosas davam os 10 anos de que não se podiam vender. Agora a habitação a custos controlados os 25 anos, é uma questão de pôr as razões ponderosas outra vez também com 25 anos se for essa situação. O controlo é simples, o controlo é do Estado, tem que ficar esse ónus na certidão da Conservatória. Portanto, as situações de apoios, falou-se aqui também de habitações que estão devolutas, de fazer um levantamento. Sim, fazer o levantamento, mas para o quê, para tirar? É que elas têm donos. É para tirar às pessoas ou é para trabalhar em parceria com eles? Aí tudo bem, aí estamos de acordo. Portanto, nesse sentido, o PDM é de facto, a ferramenta que é essencial, é emergente. Aquilo que é emergente não é a emergência climática, o que é emergente é a habitação, portanto, é no PDM que se pretende que ele seja emergente. Não podemos falar 17 anos senão o senhor Presidente vai dizer ah, mas vocês também estiveram 7 anos, mas quer dizer, não é só 10 anos, são três mandatos, senhor Presidente, que você está aqui. E, portanto, é nesse sentido que a gente não deve estar a falar hoje, nem devíamos estar a falar no seu mandato anterior, devíamos estar a falar neste mandato, muito menos de há quatro mandatos atrás. Portanto, nesse sentido, o que é emergente é o PDM avançar para a frente. A proposta foi construída e a proposta tem que ir o mais rápido possível e achamos que, infelizmente, se calhar nem sei se neste mandato o PDM vai ser aprovado e aplicado. Disse! -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Tem a palavra o senhor Deputado Abel Matinhos do PS. -----

O Deputado **Abel Matinhos (PS)** tomou a palavra e disse: Obrigado senhor Presidente, senhor Presidente de Câmara, senhores Vereadores, caros e caras colegas membros desta Assembleia, estimado público. -----

Tinha aqui uma questão e uma consideração. Entretanto, a questão já foi esclarecida pelo senhor Presidente, tinha a ver com a construção da Residência Universitária no nosso concelho e o senhor Presidente, entretanto, já esclareceu e tenho também uma consideração, que se juntando à falta de mão-de-obra e aos preços que já foram aqui falados completamente abismais e dos terrenos, junta-se as matérias-primas. Portanto, a instabilidade dos preços das matérias-primas são hoje cada vez mais um



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

fator de instabilidade para o mercado da construção, porque hoje sabemos o valor da matéria-prima quando começamos a construir, mas não sabemos o valor da matéria-prima quando estamos a meio da obra ou quando estamos a concluí-la e isto vai fazer com que nunca se saiba quanto é que vai custar uma determinada obra. Portanto, é um fator de instabilidade. Existem orçamentos de 24 horas, que eu acho que numa sociedade como a nossa, isto devido a vários fatores, o fator da guerra e a vários fatores internacionais, mas numa sociedade como a nossa, que necessitamos de habitação como pão para a boca, não podemos deixar que esta instabilidade continue a permanecer. E portanto, aquilo que nós, enquanto concelho devíamos fazer, era reportar esta situação à tutela, ao Ministério da Habitação e ao Ministério da Economia para que, em conjunto, consigam incentivar, arranjar um pacote de incentivos para as pessoas que produzem a matéria-prima e que vendem as matérias-primas, como uma redução de impostos, como algo que possa evidentemente incentivar a redução dos preços das matérias-primas, porque esse também é um fator muito importante que raramente é falado. Eu não ouvi aqui ser falado, mas que também condiciona muito a construção. Com isto disse, muito obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Está inscrito o senhor Deputado António Martins, pela alternância, cede a palavra à senhora Deputada Bárbara Correia do PSD. Eu chamava a atenção dos senhores Deputados, para que o Executivo não tem tempo, em princípio irá pedir tempo ao PS, há Grupos Municipais que ainda não usaram da palavra, penso que se calhar estaria na altura de haver inscrições por parte dos Grupos Municipais, tem a palavra senhora Deputada.-----

A Deputada **Bárbara Correia (PSD)** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente. Boa noite a todos, na pessoa do senhor Presidente da Mesa, cumprimento os restantes elementos, Executivo, Deputados, público presente e os funcionários. Ouvir esta apresentação fez-me lembrar uma tarde de Carnaval em que passa a música a Grande Sorte, da Ivete Sangalo, que diz, "levantou poeira". Foi tanta poeira para os nossos olhos e a maior poeira é aquele slide quase final de propaganda que diz assim "42 casas construídas, casas em construção, 106, casas em concurso, 204". Vamos lá baixar esta poeira que nos atiraram para os olhos e eu acho que o próximo slide de propaganda deve dizer assim: 42 casas entre 2013 e 2023, 8 anos para fazer 42 casas e, portanto, para a próxima digam qual é o prazo que vão demorar a termos essas 106 e essas 204 casas entregues em mão. Porque se nós fizemos uma regra de três simples, e eu até tinha feito com 46 casas para 8 anos, nós vamos ter



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

louletanos, 106 casas daqui a 18 anos. Portanto é isto, vamos lá baixar a poeira disto e dizer as coisas como elas são. Outras informações que gostaríamos de ter visto neste Relatório, que eu acho que é de extrema importância no que diz respeito ao debate da habitação, que é quantos processos de controlo prévio, e portanto estou a incluir os licenciamentos e a comunicação prévia para construção de habitação, notem que já não estou a falar para questões de serviços, comércio, indústria, é que deram entrada desde 2015 até à data de hoje? Quantos desses é que foram concluídos e qual é que foi a média de tempo que decorreu entre a entrada de um processo de licenciamento até à emissão da licença de utilização? E já agora eu lançava-lhe este desafio, senhor Presidente, numa próxima sessão da Assembleia Municipal, se nos podia trazer assim uma listinha de processos de licenciamento, em que este Executivo tenha demorado o dobro do tempo que está previsto no RJUE, e veja a nossa simpatia, eu não lhe estou a pedir que cumpra o prazo do RJUE, eu estou-lhe a pedir o dobro do tempo, e mesmo assim acho que vai ser difícil. E já agora, eu gostaria de perguntar com que olhos é que este Executivo, vê as novas medidas que estão previstas no pacote de habitação, no âmbito do Simplex, em que se fala de uma possibilidade de se alargar a situações de isenção de controlo prévio das operações urbanísticas, designadamente operações de loteamento em zonas abrangidas por Plano de Pormenor ou quando temos prévias unidades de execução que disponham de desenho urbano e programação. E ainda, qual é que é a vossa opinião relativamente ao deferimento tácito que a partir de 1 de janeiro de 2024 vai passar a assumir as verdadeiras vestes de um ato tácito, sem que seja necessário o recurso a uma ação judicial. Obrigada.-----

O Presidente da AML disse: Muito obrigado senhora Deputada. Tem a palavra o senhor Deputado António Martins do PS. -----

O Deputado António Martins (Presidente da Junta de Freguesia de Alte) tomou a palavra e disse: Senhor Presidente da Mesa, cumprimento na sua pessoa, por uma questão de tempo, cumprimento todos os presentes bem como os que estão lá em casa. Antes de mais, dar os parabéns ao Executivo pela política de habitação. São muitas e variadas as respostas e sabemos que uma política de habitação não se faz, infelizmente, num ano. Mas o esforço é grande e sabemos que até 2030 vamos ter resultados. Obviamente, gostava de ver um bocadinho mais de ambição na minha freguesia, mas sei que brevemente iremos ter outras respostas. Mas venho aqui sobretudo para dar uma sugestão, que ainda não foi falada, que é também uma das



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

coisas que eu tenho defendido é que o senhor Deputado do PSD disse, e muito bem, muitas casas em ruínas têm donos, mas há outras tantas que não têm e quando digo não têm, é porque as pessoas morreram e não têm herdeiros, muitos estrangeiros que compraram casa, faleceram, ninguém aparece para reclamar. E também outras têm tantos herdeiros espalhados no mundo que já ninguém sabe de quem é o quê, e não são de ninguém. E essas casas não pagam IML, ninguém paga, porque não são de ninguém e a legislação prevê que o Estado possa tomar conta, em determinadas circunstâncias, das casas que não pagam IML e faz todo o sentido, não pagam impostos. Então esse é um instrumento de que ninguém falou também a não o vi previsto na política de habitação e desde já ofereço os serviços da minha freguesia, e presumo que todos os outros Presidentes de Junta estarão disponíveis para isso, para identificar casas que estejam nesta situação e que, em articulação entre a Câmara, as Finanças, eu sei que as Finanças têm que tomar a iniciativa, a sugestão de alguém para, sendo uma maneira, enfim, não será muito rápida, porque estas burocracias nunca são muito rápidas, mas uma maneira expedita de recuperar habitação e de adquirir pelo município a custo zero. Obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Está inscrito o senhor Deputado Marco Ferreira do PS, que por alternância cede a palavra ao Deputado Carlos Martins do BE. -----

O Deputado **Carlos Martins (BE)** tomou a palavra e disse: Antes de mais lamento lamentar não ter tido capacidade para acompanhar a apresentação efetuada pelo senhor Vereador. Como tal, houve muitas coisas que realmente não compreendi, não compreendi e não assimilei. Em relação ao senhor Presidente da Câmara, bem, nada impedia o senhor Presidente da Câmara de ter realizado, ou desenvolvido programas habitacionais no período de 2013 a 2019. Não havia nenhuma Lei da República que impedisse o senhor de ter iniciativas no âmbito da habitação, só que nada fez, essa é a verdade. Uma coisa é entregar a gestão do Parque Habitacional Municipal construído à Loulé Global para gerir, outra coisa é aquilo que o Bloco propôs, é uma estrutura camarária com os seus técnicos, isto é, os técnicos da Câmara não vão sair da Câmara para ir para a Loulé Global. O recurso à compra de imóveis novos ou já construídos há muitos anos deveria ser motivo de a gente saber, desses fogos que compraram quantos eram novos, qual era a idade dos restantes. Porque a média que o senhor Vereador disse do preço médio, 1.700€ o m2, não diz se são casas novas ou já habitadas há longos anos. Como tal, isto deve ser um recurso para responder a



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

cl. [assinatura]
situações urgentes, a compra de imóveis no mercado é para situações urgentes. A ida ao mercado imobiliário para aquisição de fogos a construir ou em projeto, é possível ao abrigo de que legislação? Portanto, a Câmara anunciou um Edital que vai comprar 100 fogos em projeto ou em construção, e eu pergunto, como é que é possível a Câmara comprar? O mais que pode fazer é assinar um contrato-programa ou coisa parecida. Uma coisa que a Câmara também deveria de optar, uma vez que os programas de construção são bastantes, é que há um método que é utilizar o projeto tipo, repetições do projeto tipo, nalguns casos embaratece em muito o custo do projeto, portanto, é o caso do empreendimento da Clona. Com a aprovação da Estratégia Local de Habitação demos um passo importante para solucionar o problema habitacional de 1.400 famílias. Muitas outras ficaram e ficarão por resolver. Como vimos, aí apanhei da apresentação, o número de interessados para residir em Loulé, aumentou para 4.700 famílias, o que é bastante e a Câmara tem que estar preparada para dar respostas. Estipula o documento que será realizado, e aqui estou a citar, "será realizada monitorização contínua dos seguintes indicadores de execução da estratégia", esses indicadores estão na página 141 do documento, que eu já relembro. Assim, passados 4 anos, importa fazer um balanço sobre o trabalho realizado com a apresentação de um simples ficheiro Excel, das obras em projeto ou em curso, data de adjudicações, imóveis dispersos adquiridos, se for em Almancil, Loulé ou Quarteira, o universo dos beneficiários dos programas de arrendamento acessível ou apoiado, assim como a taxa de execução em cada um desses diversos itens. Para tal, solicitamos informação completa sobre o estado relativo a cada um dos itens a monitorizar nos termos previstos do referido na página 141. -----

O Presidente da AML interrompeu e disse: senhor Deputado o seu tempo terminou, mas pode concluir, falta uns minutos, mas vão lhe ceder tempo, 4 minutos, vamos deixar passar 4 minutos, o sistema não está, estamos em Salir não estamos em Loulé e apesar de todo este modernismo há aqui coisas que não estão a 100%, vamos atualizar os tempos, vai entrar em tempo negativo até aos 4 minutos. -----

O Deputado Carlos Martins (BE) retomou a palavra e disse: Era importante que a Câmara lesse este quadro porque diz aqui, alínea a) número de beneficiários diretos apoiados, número de agregado familiar, número de habitações adjudicadas, número e metros quadrados de habitação reabilitada, número e metros quadrados de habitações construídas, metros quadrados de habitado, reabilitado ou produzido, obras de urbanização, valor médio dos municípios. Está aqui tudo, mas o senhor



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

Presidente e o senhor Vereador não apresentou nada disto. Portanto, nós o que queremos, é com base neste Regulamento, que o senhor Vereador responsável pelo pelouro, nos faça chegar este documento em factos e números. Não custava nada um pouco de humildade do senhor Presidente da Câmara e não só citar êxitos! O problema é que começaram tarde, acordaram tarde e os resultados demoram muito a aparecer, não há milagres. Não duvidamos que tenha trabalhado com afinco e o melhor que realmente podem, no entanto, aquilo que nos apresentam sabe a pouco, porque está no final do mandato, faltam 2 anos para acabar o seu mandato e se calhar, não vai ter oportunidade de inaugurar nenhuma destas obras que foram adjudicadas sequer. É pena, ficava bem. No Bairro Operário, são 48 moradias, optou por 18. Não percebo porquê, podia ter optado por 30, deixar as 18, mas não optou por um número mais pequeno. Na urbanização da Clona, o terreno dava para 132 fogos, optou por 64. E eu pergunto, para quando o concurso para a segunda fase? Outra questão que já foi aqui referida pela Presidente da União das freguesias, "Margarida", eu também tinha aqui essa questão e vou tornar a perguntar. A habitação não legalizada prolifera por todo o lado sem regras, transformando-se nalguns casos, na única hipótese de algumas famílias poderem ter uma casa decente. Esta questão, isto é uma realidade que não podemos desprezar, quer dizer e eu não sei em termos do PDM que medidas pensam tomar para legalizar estas situações, legalizar ou alterar. Este problema existe, o Estado e o município têm obrigação de resolver o problema de habitação e não o faz, as pessoas da sua autoria fazem porque não têm outra alternativa e a situação por todo o concelho de Loulé é demasiado, dá nas vistas. É claro que falou que em projetos para Quarteira, para Almancil e Boliqueime, mas o que nós gostaríamos de saber é, em 2024 vão arrancar 60 fogos em Quarteira, em 2024 vão arrancar não sei quantos fogos em Almancil. Isto é que nós gostaríamos de saber, dados concretos, porque de generalidades está o programa cheio, não é? É preciso recordar também que aquilo que nos é apresentado são 10 anos de gestão do PS e o senhor como Presidente. O senhor está no final do terceiro mandato, não quer dizer que não esteja só a falar destes 2 anos ou de 2019, da Estratégia Local de Habitação.-

O **Presidente da AML** interrompeu e disse; o senhor vai ter que pedir mais tempo emprestado. 3 minutos que agradeceu à bancada do CHEGA. -----

O Deputado **Carlos Martins (BE)** retomou a palavra e disse: Portanto, representa muito pouco daquilo que era desejado para tanta carência habitacional sentida por todo o município e tendo em consideração o volume de receitas alcançadas nesta



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

última década, foram cerca de 1500 milhões de euros. A expectativa, como dizia há tempos um amigo, a expectativa era enorme e a desilusão ainda é maior. A culpa não será de Vítor Aleixo, mas sim daqueles cidadãos que nele acreditaram. Aquilo que nós propomos é que no meio de toda esta crise que já foi falada pelo senhor o Deputado Matinhos, é que realmente quem tem ganho com esta crise é o setor da banca, da energia, o Estado e o município que até arrecadaram montantes nunca alcançado de receitas, mas o retrato do país que vimos esta semana na televisão, aumentou a pobreza na maioria dos portugueses, isto é que é a realidade. Segundo um estudo recente, Portugal tem quase 2 milhões de pobres e uma em cada 5 crianças vive em estado de risco de pobreza. Portanto, isto são tudo fatores conjugados com nova realidade económica, social e demográfica do concelho, que justificam que o Executivo promova a revisão da Estratégia Local de Habitação até 2030 e quiçá prolongá-la por mais um período. Obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Tem a palavra o senhor Deputado Marco Ferreira do PS. -----

O Deputado **Marco Ferreira (PS)** tomou a palavra e disse: Boa noite senhor Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, Carlos Silva Gomes, com estima e na sua pessoa, cumprimento o Executivo, senhoras e senhores Deputados e todos os demais presentes cidadãos e também os nossos concidadãos em casa bem como a equipa que permite aqui ter esta sessão da Assembleia Municipal descentralizada na freguesia de Salir. Eu partilho da alegria do Carlos Costa, o meu camarada e Deputado, nascido e criado nesta freguesia, porque é de facto era uma alegria muito grande poderem ter uma sessão nesta nova casa, renovada casa, exemplo de uma excelente colaboração entre um Executivo municipal e um Executivo de Junta de Freguesia de diferentes cores políticas. Isto é muito bonito, é a democracia e é o trabalho de excelência que ambas as partes fizeram e, portanto, eu louvo aqui o momento de hoje também por isso. É uma alegria também, de facto, estar aqui hoje a falar desta questão. Durante décadas, o nosso país esteve estagnado em termos de habitação, em termos daquilo que é a mão pública da habitação, a mão de um Governo do nosso país, a mão dos Executivos e de facto, há um renascer deste assunto e há, de facto, um despertar para uma realidade que efetivamente é muito problemática. Mas é preciso haver a lembrança desta realidade e isso é a marca do Partido Socialista e quer queiramos, quer não, essa marca está a fazer o seu trabalho. Ao longo dos últimos anos, verificámos isso, ao longo dos últimos 4 anos, em Loulé,



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

interior, nomeadamente a termos a questão dos transportes públicos, o acesso cada dia mais e melhor também às infraestruturas básicas. Estamos a trabalhar neste sentido, mas é uma obra muito grande. As telecomunicações finalmente vão avançar no interior e, portanto, este aspeto é fulcral. Ainda hoje falava com o nosso amigo aqui das Sarnadas que quando tomavas ali o café antes da sessão, que de facto, as telecomunicações são fundamentais para fixar pessoas no interior, sejam pessoas a título pessoal, familiar, mas também empresarial e hoje estas questões da economia global e nomeadamente da fixação de pessoas no interior e de empresas e de profissionais que trabalham para empresas à distância, sem Internet, é impossível fazer isto. e portanto, vamos continuar este caminho também. Queria em penúltimo lugar, falar sobre o PDM e sobre a Comissão Municipal de Revisão do PDM sobre a importância de trabalharmos a primeira habitação dos jovens, dos filhos e dos netos que têm uma casinha, uma casinha que precisa de ser remodelada e que poderão habitá-la. Eu queria aqui, porque não faço parte dessa Comissão e, portanto, confio plenamente nos elementos, nos colegas que estão nesta Comissão, que se encontrasse uma estratégia também diferenciadora positiva para que os jovens que têm uma pequena habitação que precisa de ser remodelada, do avô ou da família e que, de facto, conseguiram ali ter uma habitaçãozinha própria, uma primeira habitação, criar uma estratégia positiva no PDM, no futuro PDM, que vai ser um PDM para muitos anos e que esse PDM, de facto, tenha este fator positivo discriminação para o interior. Terminava para passar a palavra aos meus colegas de sala que, de facto, a realçar que a Estratégia Municipal compreende um conjunto de ações e que eu penso que estão a ser bastante diversificadas. A Estratégia não avança mais depressa, porque efetivamente o mercado está muito difícil. E este mercado ficou difícil, porque de facto houve uma pausa naquilo que é a intervenção pública e, portanto, não tenhamos dúvidas que se não continuarmos a trabalhar em defesa de uma política também pública na área da habitação, as dificuldades não se vão conseguir mitigar mais e melhor. E, portanto, eu deixava aqui esta reflexão do ponto de vista político, que o mercado liberal jamais vai pensar em quem precisa de uma primeira habitação. Nós temos que pensar que só politicamente com um pensamento humanista e alargado social vamos conseguir reequilibrar a balança. Um abraço, em especial aos Salirenses. Muito obrigado pela vossa atenção. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Deputado. Eu vou perguntar se há mais alguém que se queira inscrever, penso que está na altura de encerrarmos as inscrições e passarmos a palavra ao senhor Presidente, mas se houver inscrições, eu



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

mais de 4 anos, assistimos a um trabalho extraordinário. A demagogia com que alguns Deputados desta Assembleia falam sobre este trabalho, como sendo quase inexistente, é de realçar pela negativa. Ponhamos um bocadinho mais de verdade na discussão política e da hombridade de verdade. Mas também de responsabilidade, porque efetivamente é um problema nacional e o maior partido da oposição devia ter uma postura diferente, pelo menos na Assembleia Municipal de Loulé. Porque de facto, há que trabalharmos juntos. Gostei muito de ouvir a senhora Deputada Margarida Correia porque, de facto, ela teve esse discurso positivo. E, portanto, realçou a sua postura nesta sessão, em detrimento da postura dos seus pares. Porque efetivamente, nós temos que trabalhar todos neste caminho, que é o caminho de servir as pessoas e servir as pessoas também é um trabalho quando estamos na oposição. E isso era importante que, de facto de hoje em diante mudasse, a bem da elevação do debate político, a bem da elevação desta Assembleia. Postas estas considerações, eu gostava também aqui tocar alguns aspetos que hoje também têm que ser realçados, porque é a sessão da Assembleia Municipal Temática sobre a Habitação e apesar de já termos falado sobre alguns pontos, nos últimos tempos sobre esta matéria, era importante aqui realçar pelo menos alguns pontos de vista que já foram afluídos, mas que eu gostava aqui de completar. Nomeadamente a Estratégia Municipal de Habitação para as grandes cidades do nosso concelho. Efetivamente, Loulé é um concelho muito atrativo, sobretudo na orla marítima. Todos os dias chegam dezenas de novos utentes, todas as semanas chegam dezenas de novos utentes, por exemplo, à Unidade de Saúde de Quarteira, de todo o mundo. Eu assisto, eu vejo cartões de bilhetes de identidade, é inimaginável, só estando lá para ver, e portanto, eu tenho, tenho que aqui também alertar-nos a todos nós para esta problemática da grande cidade, que é Quarteira, porque efetivamente temos que programar o futuro e esse programar de futuro, passa também por fazer a leitura. Nós estamos a fazer a leitura, mas não podemos descuidar-nos disto porque, efetivamente, há uma natalidade bastante grande destas famílias na freguesia de Quarteira e é uma situação diferenciadora em relação às outras freguesias. Depois também queria aqui, e voltando agora para a serra, queria aqui desde logo focar a questão do interior. Já foi falado, mas aqui há que realçar que o interior precisa de habitação para fixar as pessoas e as famílias que assim queiram viver no interior, e cada vez há mais famílias que querem sair dos grandes centros, mas também precisamos das outras infraestruturas, e portanto temos que, todos juntos também numa posição ativa, mas também positiva e de construção cívica do pensamento político, encontrar de facto os recursos necessários alargados para que a comunidade possa desenvolver no



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

tomá-las-ei. Tem a palavra o senhor Presidente da Junta de Freguesia de Salir, Francisco André do PSD. -----

O Deputado **Francisco André (Presidente da Junta de Freguesia de Salir)** tomou a palavra e disse: Boa noite senhor Presidente, na sua pessoa, permita-me cumprimentar a Mesa, senhor Presidente da Câmara, cumprimenta-lo a si e todos os Vereadores, cumprimentar os meus colegas Presidentes de Junta, senhores Deputados, público que está aqui presente em Salir e também em casa, e a todos os colaboradores da Assembleia Municipal, e hoje também permitam-me a todos os colaboradores da Junta de Freguesia e que estão a dar auxílio a esta sessão. Eu não tinha previsto intervir, mas como temos um minuto, e estando em casa, gostaria de tecer dois ou três comentários muito simples. O primeiro importante é que acho que devemos continuar a trabalhar em equipa como aqui nesta casa foi feito. E acho que é um exemplo que deve ser para todos os outros assuntos. Se, por um lado, temos que ter a humildade de ouvir aquilo que está menos bem e é essa a parte da oposição, por outro lado, também a oposição deve aproveitar esta oportunidade para lançar novos desafios, ideias e é para isso que nós estamos aqui todos presentes. Duas notas sobre a habitação e sobre habitação, estamos no interior e eu sou o Presidente de Junta do interior, falar do interior. Em primeiro lugar, eu acho que falar de habitação não é só construir casas. E já lá vou. Eu acho que deve no PDM, e essa foi uma das minhas ideias, fazer-se para o interior e está na moda falar do desenvolvimento do interior, uma discriminação positiva e, no bom sentido. Eu refiro-me àquela requalificação simples das casas, em que era muito bom que conseguíssemos de uma forma muito fácil e acessível ter uma licença, e poder não tirando a casa, não fazendo uma casa toda nova, mas apenas uma requalificação, haver aí um processo simplificador. Depois, e dizia eu, que habitação não é só casas. Eu refiro-me ao interior, se nós apostarmos no abastecimento de água, se nós apostarmos no saneamento básico, vamos ter muitas mais casas habitáveis. Eu acho que isso é um problema e eu tenho dito a este Executivo que o interior sofre e não tenham dúvidas e dou-vos este exemplo. E porque trabalhar em equipa faz toda a diferença e porque aqui também foi dito que não há técnicos suficientes para tantos projetos e eu acredito, a Junta de Freguesia de Salir já fez um projeto junto de um escritório com engenheiros, para abastecimento de água num dos sítios da freguesia sítio esse que, de acordo com o levantamento, vai abastecer 57 casas. Nós temos para Salir 5 + 12 + 10 são 27. Reparem que neste levantamento para abastecimento de água estamos só num sítio a falar de 57 casas. Eu acho que deve ser, deve ter um muito importante para



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

este Executivo uma política de abastecimento de água e saneamento básico, pois isso fará aqueles que saíram há anos voltar cá. Por fim, e não quero alongar e agradeço já a cedência de tempo, dizer que se não fizermos isto vamos ser vistos como uma geração que perdeu uma oportunidade de reequilibrar habitacionalmente o nosso interior e também de repovoar a parte mais interior do nosso concelho. Porque falar de interior, eu costumo dizer, é a parte mais interior do nosso concelho e estamos a 30 minutos da beira-mar. Era só isto que queria dizer agradecer a todos e agradecer ao Presidente por esta sessão aqui, a todo o público. Esta que é uma casa nova, uma casa de todos ao serviço de todos. Muito obrigado. -----

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado caro Francisco, se o IVA que utilizou no tempo, tivesse sido aplicado na obra, não teríamos esta excelente obra construída, porque o dinheiro não chegava para pagar o IVA. Cedi-lhe o tempo na qualidade de anfitrião e como forma também de agradecer a excelente forma como aqui fomos e temos estado a ser recebidos. Assim sendo, e acho que é uma boa maneira de encerrar as inscrições através do anfitrião, passaria a palavra ao senhor Presidente da Câmara ou a quem o senhor Presidente da Câmara indicar. Tem a palavra o senhor Vice-Presidente, David Pimentel. -----

8- Intervenções da Câmara Municipal para esclarecimentos;

O **Vice-Presidente, David Pimentel** tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente. Procurando ser sintético nas respostas, com o tempo que é. Senhora Deputada Margarida Correia, Presidente da União das Freguesias, de facto sobre a União de Freguesias até tem sido particularmente ativa na partilha de Cadernetas Prediais e daquilo que vai identificando no território, do que pode e deve ser soluções. Por exemplo, o terreno a Tôr, creio eu, até foi nesse trabalho em parceria e ainda agora falámos do trabalho em equipa e acho que é exatamente esse o espírito que tem que continuar a prevalecer e eu tenho tido esse privilégio com todos os Presidentes de Junta, sem exceção. Na Rua da Emissora em Benafim estivemos também ativamente à procura da aquisição, só que não conseguimos identificar os proprietários. Se, entretanto, alguém conseguir chegar a esses proprietários, era uma das áreas identificadas para incorporar na Estratégia de Habitação e sei que em Querença também procuramos ativamente. Suscite e partilhe a mesma coisa que tem feito até agora com o Gabinete de Estratégia Local de Habitação. As pessoas estão ávidas de receber mais propostas e de nós podemos obter soluções. E já agora, sobre



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

a reabilitação urbana nas sedes freguesia na revisão que nós estamos agora a fazer da Carta Municipal de Habitação, isto é o trabalho que estamos a fazer na Carta Municipal de Habitação, tem subjacente também uma revisão das áreas de reabilitação urbana, e neste momento, não é ainda definitivo, mas é uma vontade da equipa que está a trabalhar sobre isso, é a de que as ARU sejam em todas as sedes de freguesia, isto é, que todas as sedes de freguesia sejam áreas de habitação urbana e as grandes vantagens são, pelo menos duas no imediato. Uma, o IVA na construção ou reabilitação é de 6% e não de 23%, ou seja, portanto, é mais fácil promover a reabilitação; duas, o município tem direito de preferência e digo-vos, sinceramente, no dia que isto acontecer creio que vamos estar aqui a todos a dizer que aí deve-se exercer direito de preferência, aí o município deve garantir casas para as pessoas habitarem o centro das freguesias do interior. E isso é uma ferramenta que podemos fazer se determinarmos áreas de reabilitação urbana nas sedes de freguesia. Sobre as casas em ruína, senhor Deputado Márcio Fernandes, a resposta está dada, aliás o senhor Deputado António Martins deu aqui uma sugestão interessante. A Internet no interior absolutamente essencial, não só das comunicações móveis, já foi um concurso que decorreu para a instalação de POP, que são "*Points of Presence*", para uma empresa instalar, a DS Telecom está a instalar neste momento rede fibra ótica que vai cobrir o interior com a exceção, como creio que já todos saberão, do Ameixial que está em curso um procedimento de concurso pela ANACOM, neste momento. O projeto de digitalização do interior tem um projeto 100% municipal, que é o das antenas que o Presidente ainda agora estava a dizer, comunicações móveis e rede fibra ótica instalado por uma empresa chama-se DS Telecom, ganhou um concurso público da Câmara Municipal e está a instalar em todo o interior, portanto, vai cobrir todo o interior, no sentido em que a fibra ótica que passar à porta da vossa casa pode ser de qualquer operadora, portanto, a instalação é de uma empresa e qualquer operador de comunicação de empresa de NOS, MEO, Altice, Vodafone, todas podem trabalhar em cima da mesma rede, pagando uma percentagem. Isso até garante mais concorrência porque, hoje em dia, muitas vezes à porta da nossa casa, só passa uma empresa e essa empresa tem um monopólio. Senhor Deputado João Ferreira, habitação social e habitação a custos controlados, eu não fiz confusão entre habitação a custos controlados e habitação a custos acessíveis. Uma coisa é renda apoiada, outra coisa é renda acessível, outra coisa habitação com custos controlados pode ser promovida pelo município ou por entidades privadas, e habitação a custos não controlados, pois tem havido um descontrolo dos preços não só no país, não só no concelho, no país e pela Europa fora. A grande forma de nós conseguirmos debelar

Handwritten signature



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

isso é termos mais habitação pública municipal para poder gerir estes momentos de preços estapafúrdiamente elevados. Sobre as outras questões colocadas, senhor Deputado Abel Matinhos, os incentivos e o mercado de construção é verdade, tem havido muita revisão de preços nas várias empreitadas. Senhora Deputada Bárbara Correia, enfim os processos, a questão aqui do urbanismo, talvez o senhor Presidente possa responder melhor do que eu, o Carnaval é em fevereiro e não é agora. O senhor Deputado António Martins falou sobre as casas em ruínas, deu uma boa sugestão, muito obrigado. Senhor Deputado Carlos Martins, a apresentação será disponibilizada, portanto, para não terem que estar a ficar com a visualização YouTube, podemos partilhar, senhor Presidente da Assembleia Municipal, logo de seguida, farei chegar para que possa disponibilizar, naturalmente, porque a apresentação foi, de facto, muito célere e havia informação que estava a ser projetada e que, se calhar, não ficou retida. A saída dos técnicos da Câmara Municipal para a Loulé Concelho Global, qualquer funcionário que tem vínculo à função pública, que está contratado pela Lei Geral de Trabalhadores em funções públicas, nunca perde o vínculo. Primeiro tem que haver um acordo tripartido, naturalmente, a começar pelo funcionário, pelo município e pela empresa municipal, e as pessoas passam num contrato de cedência de interesse público e no dia que regressarem, regressam exatamente à mesma posição em que estavam. Portanto, ninguém vai ser obrigado, será um processo concertado e não é para duplicarmos estruturas é, naturalmente, para aproveitar as estruturas existentes. É uma boa questão, sem dúvida. Fogos comprados serão novos, serão velhos, o que lhe digo é que garantidamente todos os fogos foram comprados abaixo do preço de avaliação dos avaliadores especialistas na matéria. E sobre isso, não foram muitos novos, porque não há de facto, fogos novos, não há fogos em construção. Agora, felizmente, já se começa a ver, se começarmos a circular no concelho, já se começa a ver construção, isso é um excelente sinal. Legislação para adquirir fogos futuros está no aviso, quando nós colocamos um aviso para adquirir fogos em construção, fogos construídos, em construção ou por construir, é porque temos Lei habilitante para tal, não tenho aqui para lhe dizer, mas os documentos legais estão no aviso que foi lançado na consulta pública. Ah, já agora, o que pressupõe a aquisição, e muito rapidamente, quando o município estabelecer contrato promessa de compra e venda, não há qualquer sinal, e mais, as casas têm que ser construídas até ao final do PRR, março 2026, entregues ao município e temos que ter o financiamento aprovado. Portanto, o município não tem qualquer obrigação nesta consulta, a não ser no dia da entrega da chave e com financiamento aprovado. Se alguma coisa falhar naquilo que é o financiamento do



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

PRR, esta consulta não tem efeitos e responsabilidades financeiras para o município. 4.700 famílias interessadas em vir para o concelho de Loulé. As soluções não são só da Câmara, são dos privados, são das cooperativas, portanto não será seguramente a Câmara a conseguir 4.700 soluções, quem nos dera. Monitorização, balanço Excel, já foi solicitado. A maior parte da informação está aqui, mas pode ser mais detalhada numa informação a remeter aos senhores Deputados, com certeza. Imóveis adquiridos em Loulé, Quarteira e por aí fora. Posso-lhe dizer, desde já, até tenho essa informação aqui. Dos 42 fogos foram adquiridos, 5 em Almancil, 10 em Quarteira, 24 fogos em São Clemente e 3 fogos em São Sebastião. Portanto, tenho aqui os valores, mas não vos vou maçar sobre isso. Esta informação também pode ser partilhada, se assim o entenderem. Clona, dos 64 jogos da primeira fase...-----

O Presidente da AML interrompeu para dizer senhor Vice-Presidente, peço desculpa quebrar-lhe o ritmo, também para respirar, senão daqui a bocado ainda lhe dá uma coisa má. O Executivo acabou de esgotar o tempo que o Partido Socialista cedeu que era o tempo restante. Ponho à consideração, como no nosso Regimento consta que para não haver perguntas sem resposta que o Executivo tem mais tempo, o Executivo continuará a falar já sem contagem de tempo, pedindo rigor nas respostas e objetividade. Muito obrigado. -----

O Vice-Presidente, David Pimentel tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente pela compreensão, eu estava a tentar ser sintético e célere e se calhar em demasia e obrigado, porque soube bem respirar e beber um copo de água. Sobre a Clona, é uma excelente questão, nós temos, e a questão que falou dos projetos que podem ser espelho. A Clona foram 64, porque efetivamente, 34 são de renda acessível e aí estamos a falar de capital do município, 100% adstrito a esse investimento. Provavelmente, e como está previsto na Estratégia Local de Habitação, está na altura de contratualizar um empréstimo bancário específico para a promoção da Estratégia Local de Habitação. Por isso é que foram os 64 e agora irão em breve, os restantes 64. Em construção para 2024, eu deixei esta tabela porque ela, de facto, está aí Salir, está aí Ameixial, está a Rua de São Paulo, em Loulé, está aqui questões em Alte, está aqui Boliqueime, e depois quando eu avancei também, foi rápido, mas a apresentação vai-vos chegar, depois quando cheguei aqui a esta segunda fase de projetos está aqui, a Tôr, está Quarteira, está Almancil, portanto, quando disse que não sabia, eu também não lhe consigo dizer quando é que, em concreto, quantas casas vão ficar construídas. Isto depende de tantas variáveis que, enfim, era preciso,



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

se calhar, até é acompanhar as empresas, os empreiteiros para perceber que, às vezes, enfim, o papel aguenta tudo e a concretização não é fácil. Já agora, a Estratégia Local de Habitação vai continuar a seguir a 2030, ela não termina. Este acordo com o IHRU, que tem um conjunto de pacote de financiamento e um conjunto de medidas, foi um acordo celebrado até 2030. Mal será se as estratégias locais de habitação, em Loulé, no país e por este mundo, se acabarem em 2030, vão ter que continuar, e aquilo que vos disse é 0.7% de oferta pública de habitação municipal, é manifestamente pouco. Tivemos muitos anos, há muito e somos todos responsáveis, todos, humildemente reconhecemos todos somos responsáveis por aquilo que foi hoje apresentado, e compete-nos a nós trabalhar para chegarmos àquilo que é hoje 15% que eu falei-vos de Inglaterra ou de França, ou os 20% da Dinamarca e, nesse momento, tenho a certeza que todos nós, todos os nossos vão poder viver, crescer, trabalhar e fruir daquilo que é o privilégio de viver em Portugal.-----

O Presidente da AML disse: Muito obrigado senhor Vice-Presidente. Tem a palavra o senhor Presidente da Câmara. -----

O Presidente da CML tomou a palavra e disse: Muito obrigado senhor Presidente, eu também vou tentar aqui responder a algumas questões que ficaram pendentes. Foi aqui questionado pela senhora Deputada, sobre quantos processos licenciados de obras particulares. Nós, nos últimos relatórios que eu apresento trimestralmente à Câmara Municipal de Loulé, vem lá uma tabela sobre o trabalho desta Unidade Orgânica da Câmara e vem lá os processos que são licenciados, talvez não tenha, lhe tenha escapado ou não tenha lido. A verdade é que está informação muito detalhada sobre o número de processos que são licenciados a cada 3 meses na Câmara Municipal de Loulé. Depois, queria-lhe dizer a média do tempo de licenciamento, ela baixou muito, porque os processos agora têm um balcão virtual e são introduzidos e, pelo menos nessa fase, já muitas insuficiências são corrigidas porque não entra nenhum processo sem uma série de itens, é uma checklist que está lá e tem que estar tudo preenchido e as coisas entram e isso resulta numa diminuição do tempo para a análise e licenciamento dos processos. Mas repare uma coisa, eu já tenho dito aqui várias vezes, mas não me vou cansar de ser pedagógico, mais uma vez, é natural que os senhores Deputados não saibam e nem têm que saber, porque a função de Deputado é substancialmente diferente de Vereador com Pelouro Executivo e, portanto, eu vou-lhe dizer que muitas situações ocorrem, e digo mesmo muito sabendo aquilo que estou a dizer, ocorrem a que os processos levam muito tempo a ser



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

licenciados porque não entram devidamente instruídos, porque às vezes é preciso conversas entre os autores dos projetos e os técnicos da Câmara, que é preciso esclarecer, há questões que são até suscetíveis de dupla leitura. É verdade, e quando isso acontece, nós vamos agora tentar clarificar no âmbito das alterações ao PDM, corrigir situações que possam ser suscetíveis de mais do que uma leitura, e portanto, temos aí também caminho a percorrer. Mas repare, a média de tempo encurtou e muitas vezes isso acontece, e sublinho que isso é importante, muitas vezes não, o atraso nos processos não é de causa atribuível aos serviços da Câmara, portanto, são processos difíceis, por aquilo que eu já disse. Depois minimizou, e desculpe-me discordar, 42 casas neste tempo todo, mas eu quero dizer aqui uma coisa, quero dizer a todos os senhores Deputados, o extraordinário trabalho que o Executivo Municipal tem feito em 10 anos, porque é verdadeiramente extraordinário, é melhor entendido por todos e de uma forma absolutamente honesta se nós considerarmos que destes 10 anos nós tivemos uma crise do imobiliário, quando nós chegamos aqui em 2013. Nós só começamos verdadeiramente a sair dela no final de 2015, portanto, aí tiram 2 anos. Não foi um tempo normal para trabalhar, porque não foi, nós acorremos as situações sociais, nós enfim, houve uma série de problemas, esse tempo foi um tempo muito constrangedor para a ação normal de qualquer Executivo. Depois, a seguir mal saímos, mal estávamos a sair, apanhamos com uma crise pandémica que começa em fevereiro de 2020 e termina no primeiro trimestre de 2022, mais 2 anos absolutamente perdidos. Nós andámos o tempo todo a gerir a crise, pandémica, senhores Deputados e já lá vão 4 anos. Portanto, não é justo, do meu ponto de vista, não trazer para a consideração do trabalho da Câmara, e neste caso particular, de um dossier tão complexo, tão burocrático, tão exigente como é habitação, têm que levar nas vossas apreciações em consideração a circunstância do tempo em que fomos chamados a exercer as nossas responsabilidades autárquicas. E portanto, isto é bom que fique dito, porque repare uma coisa, 42 casas em 10 anos, está bem é pouco, mas como foi demonstrado aqui, e bem demonstrado, e bem explicado no final do mandato, vão haver muitas mais, porque estão muitas em construção, há muitos concursos públicos lançados e as coisas vão acelerar, claramente. Mas repare, 42 casas em 10 anos é pouco, mas os senhores que também tiveram muito dinheiro, é bom que se também se fale nisso, tiveram nos 12 anos da vossa responsabilidade, tiveram 1.000 milhões de euros disponíveis nos três mandatos. Nós temos muito mais, é verdade, mas eles tiveram 1.000 milhões de euros, mas o problema é que até os 44 fogos que deveriam fazer, não fizeram. Portanto, não, os senhores não fizeram, entretanto, isso caiu. Era vossa responsabilidade executar um programa que estava aprovado no IHRU e que



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

foi aprovado no tempo do Partido Socialista. E foi de acordo com esse programa que foi construído o Bloco da Amendoeira, a habitação da Amendoeira, o de Santa Luzia e a habitação aqui dos cidadãos de etnia cigana, aqui em Salir. Foi construído porquê? Porque nós tomamos a iniciativa e, portanto, os senhores, quando são chamados a ter responsabilidades na gestão autárquica, a habitação das pessoas é um assunto, enfim, que os senhores desvalorizam. Sim, sim, desvalorizam, não se importam, não se dedicam, não são sensíveis, a essa matéria. Vou terminar, mas não podia, quando ouço tanta crítica a um Executivo que está a trabalhar tão bem no capítulo da habitação, eu tenho que estimular a memória dos senhores Deputados. O senhor Deputado é um bocadinho jovem, não tem essa parte do tempo registado na sua memória, mas eu faço aqui a cortesia de o informar, o que é que se passou quando o partido que o senhor hoje representa, o que é que se passou nesse tempo porque, enfim, admito que, naturalmente desconheça, admito pronto. Agora deixe-me, dizer aqui uma outra coisa, vou terminar.-----

O Presidente da AML voltou a pedir ao senhor Presidente que se centrasse nas perguntas feitas pelos senhores Deputados. Teremos outra sessão sobre isto, teremos a próxima Sessão Ordinária que tem período Antes da Ordem do Dia e, portanto, essa será a altura. Hoje o modelo está fechado. Senhor Presidente, o tempo que foi dado a mais é para respostas.-----

O Presidente da CML disse: Muito obrigado senhor Presidente, vou concentrar-me nas respostas às perguntas que me fizeram. Queria ainda dizer, aliás, são três ideias. A construção ilegal de casas de madeira não licenciadas que pululam de uma forma absolutamente caótica pelo nosso território, que degradam a paisagem, mas resolvem imediatamente o problema da falta de habitação aos cidadãos, mas senhora Deputada Margarida não deixa de ser uma ilegalidade, e portanto, nós, como políticos com responsabilidades, não podemos nunca abdicar a todo o tempo de explicar aos cidadãos que não façam, porque isso vai trazer consequências tristes para as pessoas, porque muitas vezes são pessoas que têm uma grande necessidade, têm pequenas poupanças, compram um tipo de habitação que instalam em qualquer lado e que depois, no fim, vai acabar com uma ordem de demolição. Porque nós vivemos num Estado de direito e somos nós, os Deputados, os políticos investidos de responsabilidades que somos os guardiões da Lei, e portanto, não se pode dizer aquilo que a senhora disse. Que até compreendo. Não podemos, senhora Deputada, não podemos e que não critica e que não critica não, nós não podemos. E isso é um



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

sinal, aliás de degradação, isso é, aliás, um sinal de degradação das instituições democráticas do nosso país, onde há muitos sinais de desrespeito. Para resolver esse problema da habitação ilegal, que traz consequências graves para as pessoas e, infelizmente, é que nós estamos a trabalhar muito focados nesta política de habitação. É exatamente para resolver esse problema, mais depressa não podemos. Nem fiscalização nós fazemos e levantamos autos e aí começam as dores de cabeça para as pessoas, que é triste que isso aconteça, é muito triste. Agora, queria também aqui comentar uma sugestão do senhor Presidente da Junta de Alte, quando diz que podemos adquirir a custo zero habitações que estão abandonadas e degradadas. Muito cuidado, muito cuidado porque enfim, talvez que o assunto não seja assim tão fácil. Que se possa agravar o IMI para obrigar os seus proprietários, venderem, colocarem no mercado os seus bens, isso sim. Agora, assim de uma maneira que me pareceu um pouco ligeira, nós arranjamos um estratagema de ficar com o bem de uma pessoa, isso é coisa que temos que ter um bocadinho de cuidado. A sugestão teria bons resultados, não tenho dúvida, mas a sua exequibilidade é que me parece um pouco problemática. Mas vamos ver, vamos fazer um levantamento, agradecemos o levantamento e estamos disponíveis até ao limite da nossa energia e capacidade de tentar adquirir essas casas. Por último, eu quero agradecer ao Presidente da Junta de Salir que trouxe aqui uma boa, uma rica sugestão e não fica sem resposta. Se mandou fazer o projeto, pode contar com a Câmara, eu gostava de saber é onde é, porque não disse, disse que são 57 pessoas, gostava de saber o lugar. Entre a Tameira e o Freixo, muito bem, pois vamos fazer um contrato interadministrativo, o senhor fez o projeto, nós passamos-lhe o dinheiro, porque o nosso Departamento de Obras Municipais tem muito, muito, muito, muito trabalho e esse seria mais um projeto que teria que esperar. Portanto, como o senhor deu esse passo, e eu saúdo e dou-lhe os parabéns por isso, nós vamos fazer um contrato administrativo, como já temos feito com outras Juntas, como fizemos com Quarteiro, por exemplo, e com Boliqueime também já fizemos, e vamos fazer consigo para levar a água a esta população. Portanto, a Câmara e a Junta, juntos conseguem fazer mais no interesse das pessoas, que é para isso que nós estamos aqui todos, independentemente da força política que representamos aqui, cada um de nós.-----

9 - Encerramento pelo Presidente da Assembleia Municipal.

O **Presidente da AML** disse: Muito obrigado senhor Presidente. Aproximamo-nos assim, do final da Sessão Temática Extraordinária. Penso que tivemos uma sessão



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

de trabalho proveitosa, que nos permitiu ficar mais informados sobre o que está a ser feito no nosso município (ainda não acabou, senhores Deputados) em matéria de habitação. Como já foi dito no início, a Conferência de Representantes irá analisar a realização de uma nova Assembleia Temática sobre o mesmo tema, desta vez para que as intervenções principais sejam dos parceiros e o Executivo possa escutar e recolher ainda mais contributos. Estaremos abertos, nessa Conferência de Representantes, à introdução de mais parceiros, para além daqueles que aqui estiveram e que tendo sido convidados não puderam estar, outros que entendam que possam ser importantes, é fazer chegar aos respetivos Grupos Municipais para que seja ponderada a sua inclusão. -----

E, por fim, volto às minhas palavras na Cerimónia do Dia do Município, que foi um dia onde esta temática da habitação foi uma temática central, porque penso também que, como Presidente da Assembleia, e tendo a noção de quanto esta matéria é importante para todos nós, independentemente das visões partidárias, independentemente das visões políticas, penso que sintetizei de alguma forma e vou passar a ler aquilo que disse e que acho que continua válido. -----

No que respeita à habitação, e para além do que o Executivo já se encontra a fazer no âmbito da Estratégia Municipal de Habitação, reafirmo que é urgente concentrar todas as sinergias nos novos enquadramentos legais, sai legislação todos os dias, este mês já voltou a sair mais legislação. Na conjugação da iniciativa privada e do setor cooperativo, como aqui também já foi demonstrado e como o Executivo também já tem estado a fazer, e numa cada vez mais forte aposta do Executivo nesta área, como também se constatou que sim, que está a ser feito. Todo o trabalho já feito pelo município neste âmbito, coloca-nos em vantagem para a corrida desenfreada à procura de empresas de construção que se vai verificar na sequência de legislação e linhas de crédito mais favoráveis para as autarquias para este fim. Até certa altura, tínhamos a vantagem de ser uma autarquia rica e outros não tinham acesso ao dinheiro para poder entrar nesta luta. Com as linhas de financiamento que surgiram, neste momento, começará a haver habitação social e a custos controlados por todo o país e vai haver dificuldade nas empresas de construção em satisfazer as procuras do mercado. -----

Também como foi referido pelo Deputado Abel Matinhos, a questão dos mercados e da constante subida de preços, que eu posso-vos dizer que a certa altura, felizmente agora as coisas melhoraram, mas houve alturas que as empresas de fornecimento de ferro não davam orçamentos para a semana seguinte, ou era naquela semana ou perdiam a validade. E isso, com estes cenários de guerra, pode de um momento para



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

o outro voltar-se a repetir. E como alguém dizia, ou já disse numa discussão, já nem sei se na Assembleia se na CEOT, a habitação a custos controlados com o mercado a preços descontrolados é uma coisa que também é capaz de ser um bocado difícil de conseguir equilibrar. Por outro lado, as empresas de construção debatem-se cada vez mais com problemas de falta de mão-de-obra e as suas capacidades de resposta serão limitadas. -----

Aproveitando as dinâmicas nacionais que vieram dar prioridade a esta área, todo o país andou um bocado a pensar que o mercado regulava e, recentemente, também se percebeu que o mercado não regula e é preciso uma intervenção forte nesta área. Penso que há aqui, às vezes, alguns complexos até políticos, mas nós chegamos à conclusão de que alguns países da Europa, com governos que não são propriamente socialistas, têm políticas de maior aposta na habitação social e que isto não tem a ver já com a esquerda e com a direita, tem a ver com o corresponder às necessidades das pessoas. E aproveitando as dinâmicas nacionais que vieram dar prioridade a esta área, esta é a altura de fazer tudo o que estiver ao nosso alcance para conseguir implementar no nosso concelho aquele que é um direito constitucionalmente consagrado, o direito à habitação. -----

A sessão de hoje foi um exemplo da pertinência do que foi dito naquelas ocasiões e do trabalho que foi feito, do que falta fazer e de que é obrigação de todos nós cerrarmos fileiras em torno desta matéria fundamental para o município e para os cidadãos do nosso concelho. -----

A todos muito obrigado. Apesar deste aquecimento final, quando se entra nas vertentes mais político-partidárias, e se sai do âmbito estrito da coisa pública e do interesse público dá nisto, mas apesar disto, sabemos que estamos todos centrados no que é mais fundamental, que é o interesse municipal. -----

No dia 15 de dezembro, pelas 21 horas, terá lugar na sala da Assembleia Municipal a Sessão Ordinária, relativamente ao Orçamento e Grandes Opções do Plano. Como eu disse, também tem período Antes da Ordem do Dia. Os assuntos que resolverem levar, naturalmente, será altura de os introduzir. -----

Agradecendo a todos os que tornaram possível a realização e difusão da nossa Assembleia de hoje, Presidente Francisco André, muito obrigado, a todos os colaboradores da Junta de Freguesia de Salir, aos cidadãos que nos acompanharam presencialmente. -----

Uma nota que não posso deixar de dar sobre a afluência das pessoas nas Assembleias descentralizadas. Quando se pôs a questão desta Assembleia ser feita em Salir, colocou-se a questão, acho que devia ser em Loulé, porque para as pessoas



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Mandato 2021-2025

era mais perto, as pessoas aparecem. Temos demonstrado ao longo das Assembleias Temáticas, que as pessoas aparecem mais nas Assembleias descentralizadas, aparecem mais no interior, do que nos aparecem na nossa cidade e todos nós temos que refletir sobre isso. -----

E pronto, principalmente a vocês, o nosso obrigado. Àqueles que nos acompanharam pelas redes sociais e que nos dão de ver depois acima do milhar que vêm algumas das nossas sessões. -----

Deputadas e Deputados deste nosso município. Muito obrigado a todos e a todas, Vítor Aleixo, Executivo, muito obrigado. -----

O **Presidente da Assembleia** deu por terminada a sessão, e nada mais havendo a registar, foi lavrada a presente Ata cujos documentos anexos passam a fazer parte integrante, que depois de discutida e aprovada será assinada nos termos legais e regimentais. -----

O **PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA** 

O **1º SECRETÁRIO** 

A **2ª SECRETÁRIA** 



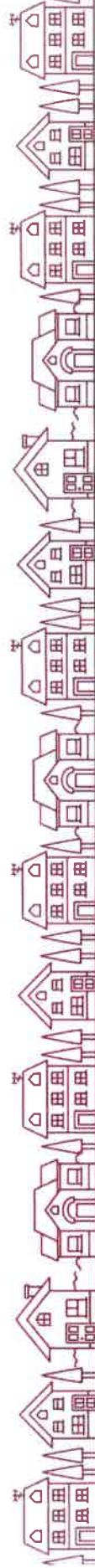
ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030

Município de Loulé

Salir | 24.11.2023



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Índice

- 1) Grandes números (dinâmica demográfica e da habitação)
- 2) Estudo de opinião 2023
- 3) Conceitos
- 4) Processo de desenvolvimento da ELH 2019-2030
- 5) Projetos de habitação municipal
 - Concluídos
 - Em curso
 - A desenvolver
- 6) Imóveis adquiridos no âmbito da ELH 2019-2030
- 7) Evolução das soluções de habitação pública no município de Loulé
- 8) Financiamento por instrumentos de política pública
- 9) Agregados realojados



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Índice

- 10) Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional
- 11) Habitação partilhada
- 12) Programa Porta de Entrada
- 13) Apoio habitacional à população refugiada da Ucrânia
- 14) Mecanismos e instrumentos a propor na próxima geração do PDML
- 15) Beneficiários diretos
- 16) Registo de adesão de interessados
- 17) Consultas ao mercado imobiliário
- 18) Grupo de trabalho do alojamento local
- 19) Empresa Municipal
- 20) Carta Municipal de Habitação



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

CI.
[Signature]



1. Grandes números (dinâmica demográfica e da habitação)



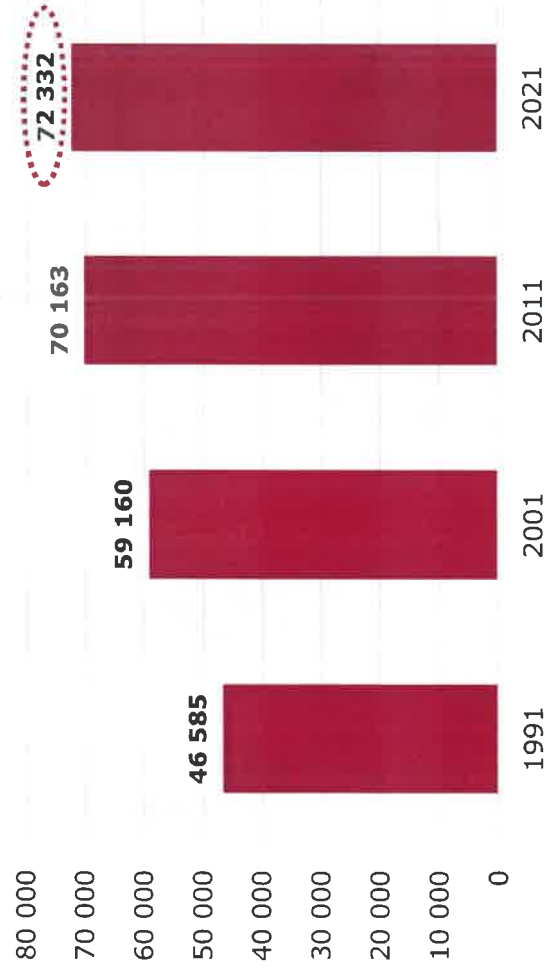
Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Grandes números - População residente

Evolução da população residente (n.º),
1991-2001-2011-2021 (concelho)



População Residente 2021 (%),
por freguesia



Fonte: INE; Censos 1991, 2001, 2011, 2021.



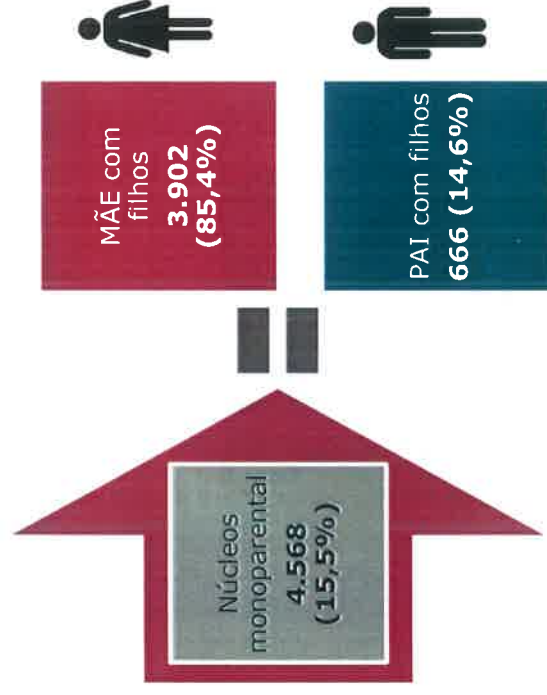
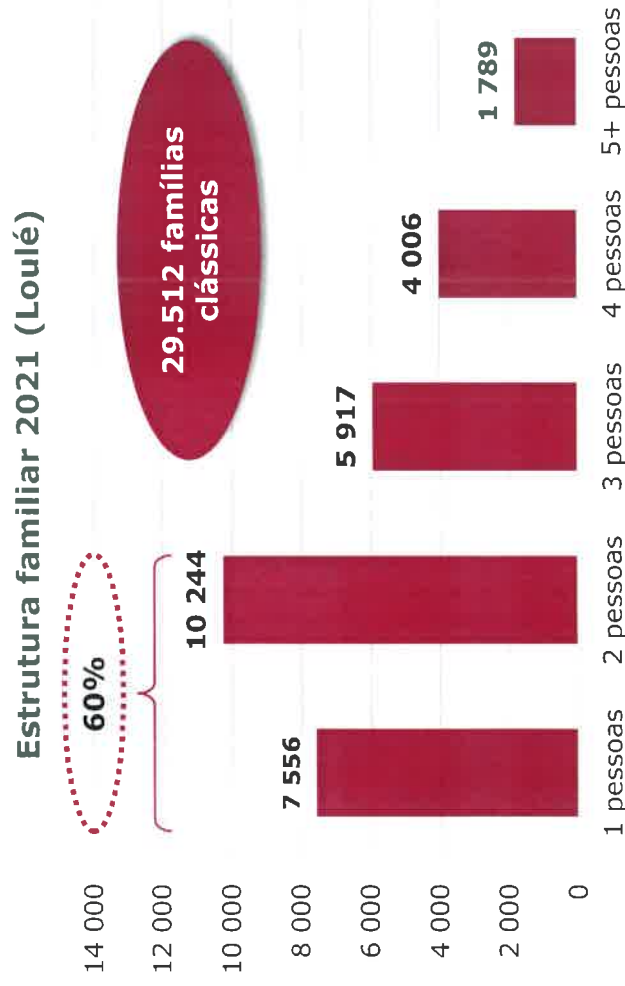
Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signatures and initials

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Grandes números - Estrutura das famílias



Fonte: INE, Censos 2021.



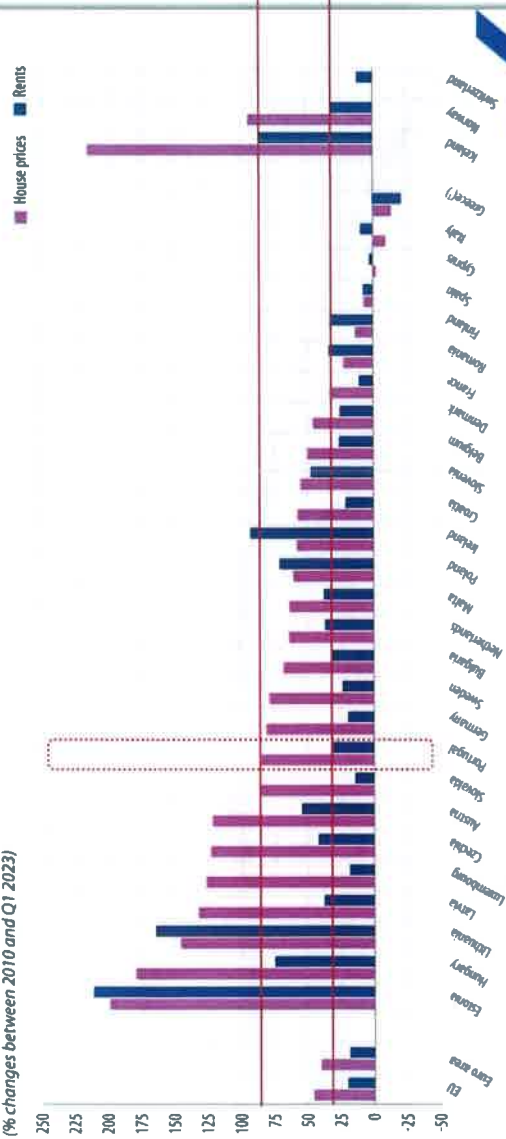
Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Evolução do preço (2010-2023) - Dados Eurostat - OCDE

House prices and rents
(% changes between 2010 and Q1 2023)



(1) House Prices: data from Bank of Greece; 2022 instead of first quarter of 2023.

eurostat



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Fonte: Eurostat.

Variação 2010 /
2023
Venda e
arrendamento

Venda +
~80%

Renda +
~30%

Handwritten signature

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030

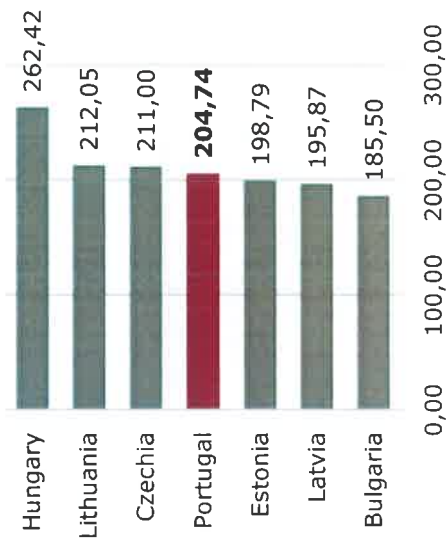


Índice de preço - Dados Eurostat - OCDE (EU=100)

House price index, deflated - annual data - Portugal
(EU = 100) - 2008-Q1 / 2023-Q2



Ranking - House Price Index,
2Q-2023 (EU = 100)



Fonte: OCDE



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



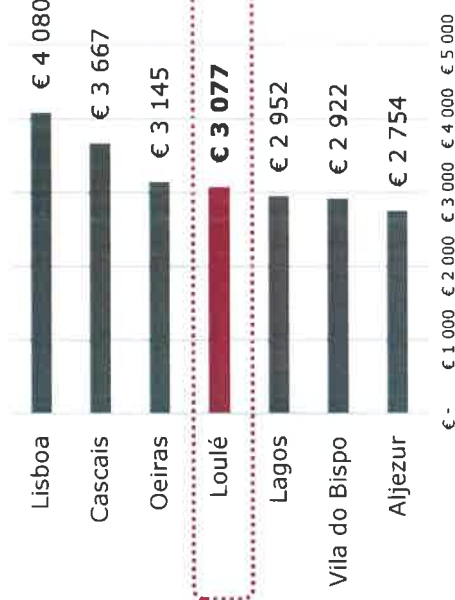
Grandes números - Evolução do mercado (vendas)

Evolução do valor mediano das VENDAS (€/m2) de alojamentos



Fonte: INE.

Ranking do valor mediano das VENDAS (€/m2) - 2T-2023



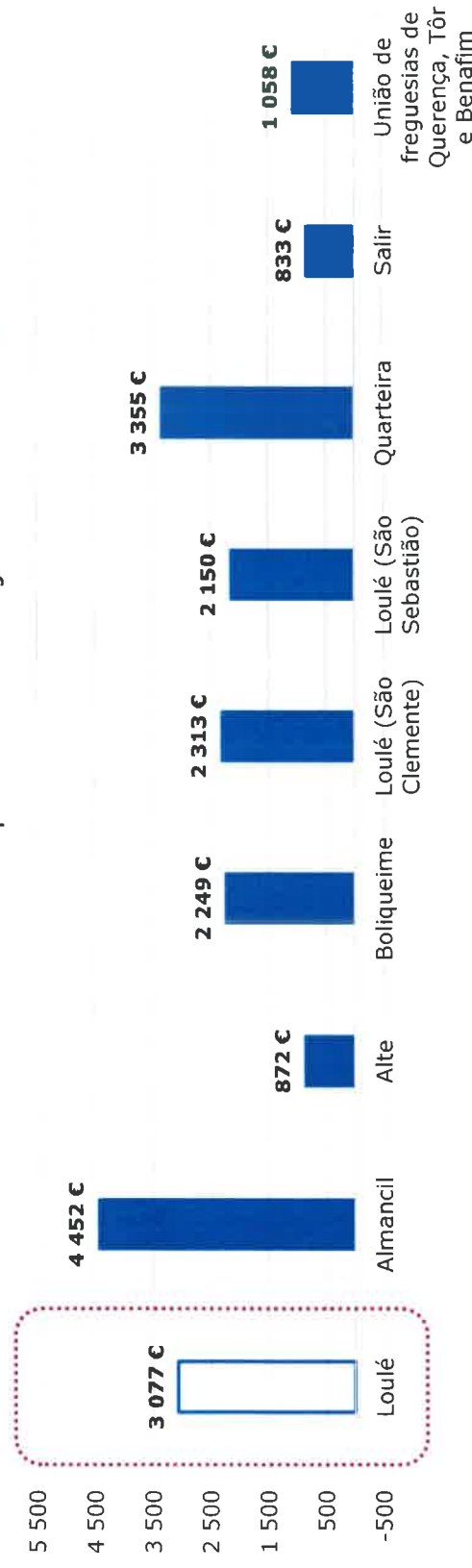
Handwritten signature

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Grandes números - Evolução do mercado (vendas) 2T2023

Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares



Fonte: INE

Nota: dados não disponíveis para a freguesia do Ameixial.



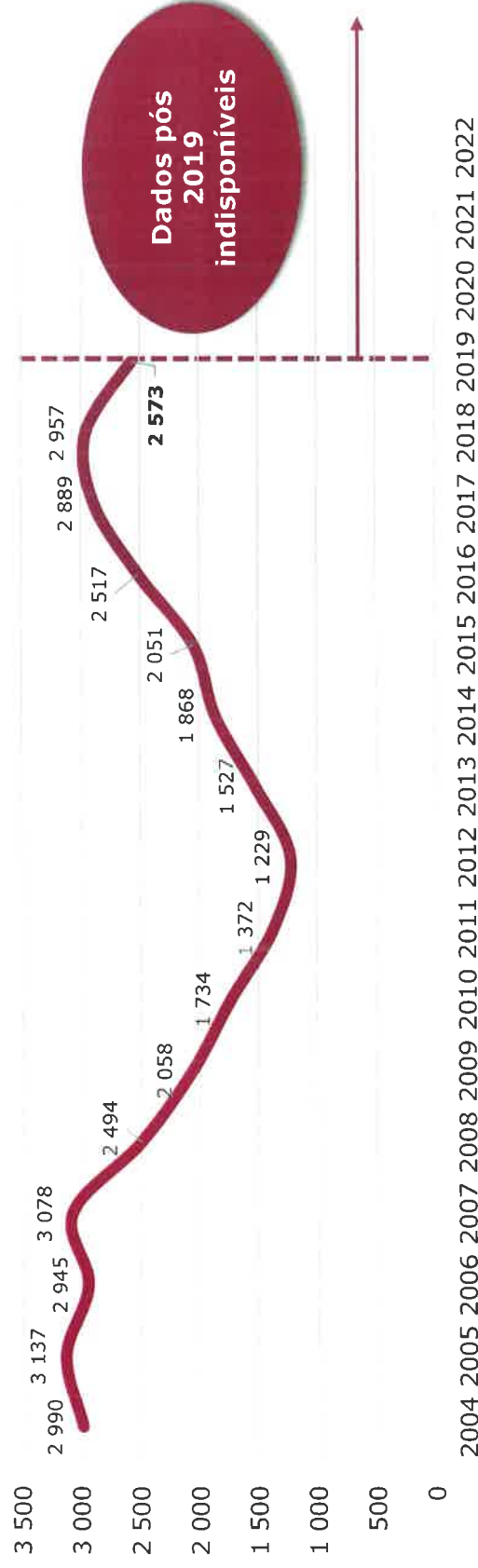
Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Grandes números - Evolução do mercado (vendas)

Contratos de compra e venda de prédios urbanos, 2004-2019 Loulé



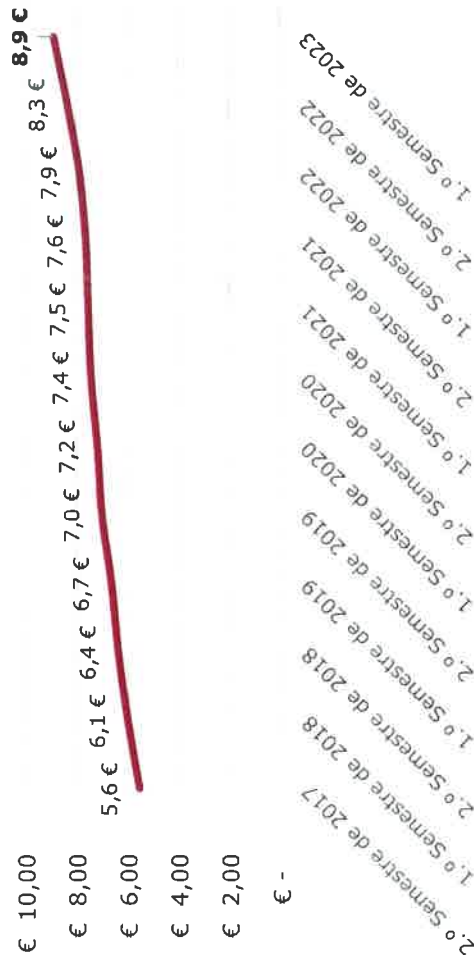
Fonte: INE.

Cl. Maye

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030

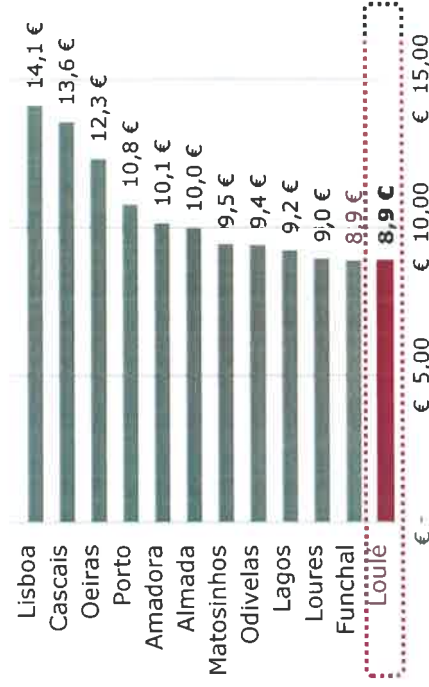
Grandes números - Evolução do mercado (arrendamento)

Evolução do valor mediano das RENDAS (€/ m2) de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares



Fonte: INE.

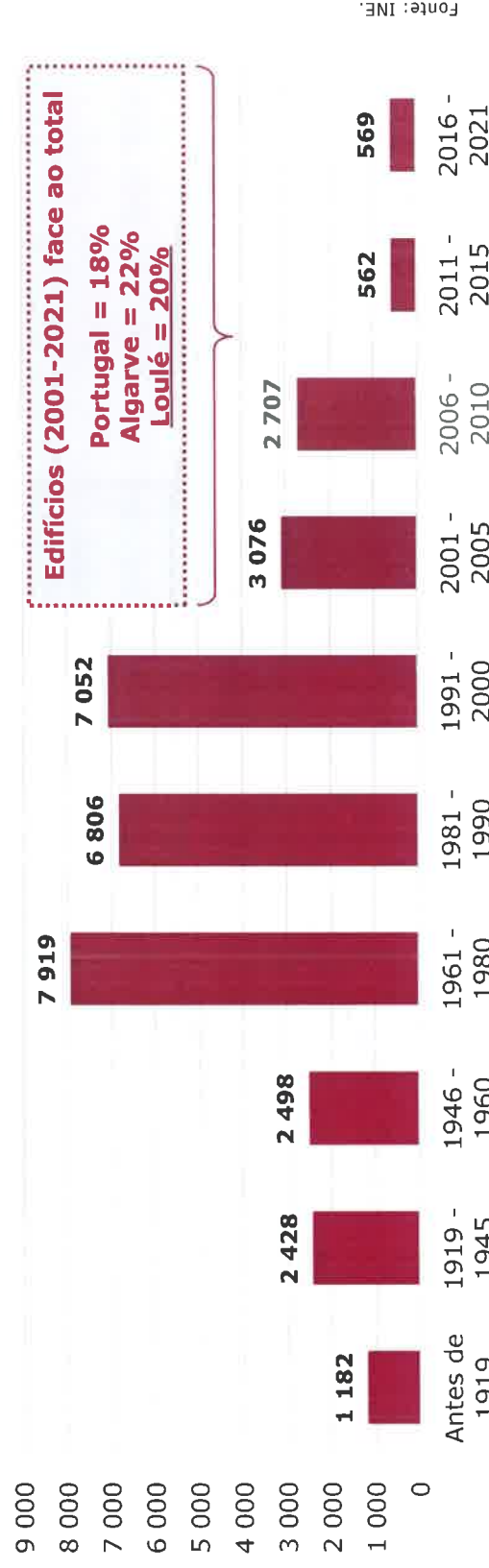
Ranking do valor mediano das RENDAS (€/ m2) de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 1S-2023





Grandes números - Evolução do número de edifícios

Edifícios por época de construção 1919 – 2021 (Loulé)



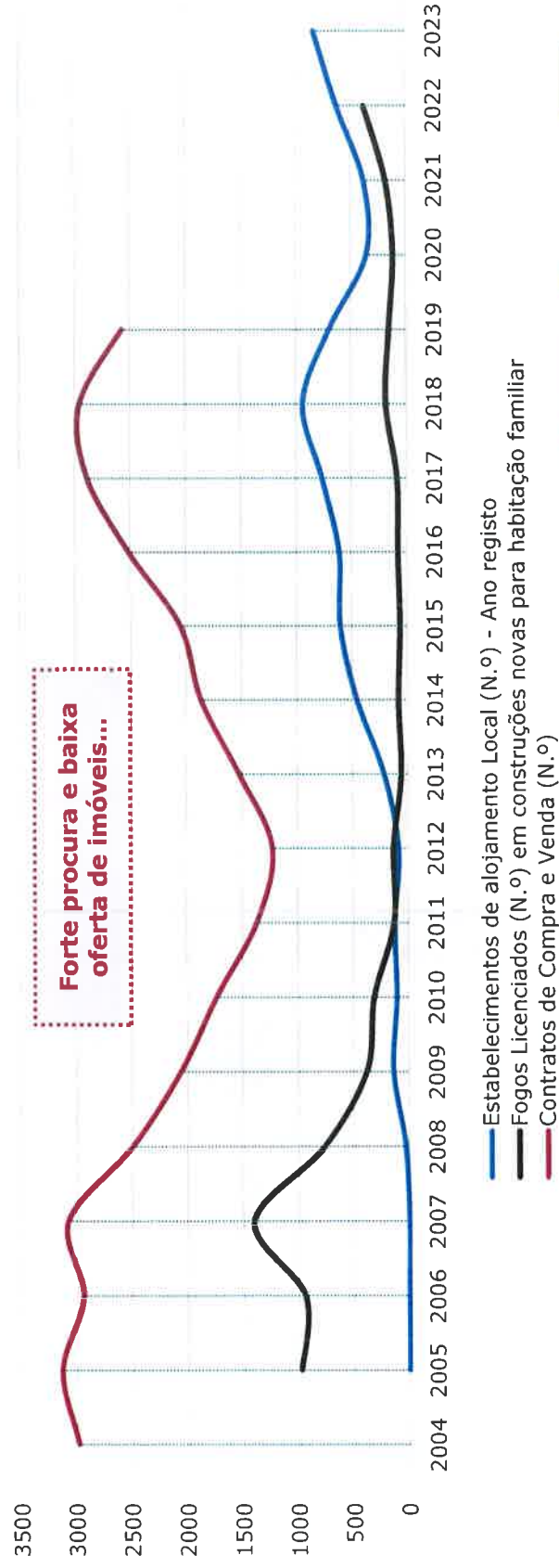
Fonte: INE.

Handwritten signature

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Grandes números - Dinâmica integrada



Fonte: INE e Turismo de Portugal



2. Estudo de opinião 2023



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature and initials



Estudo de opinião - algumas conclusões...

- ✓ **Universo:** Consideramos o universo elegível para este estudo as famílias residentes no concelho de Loulé e concelhos limítrofes (Albufeira, Faro, Olhão, Silves, S. B. Alportel);
- ✓ **Amostra:** A amostra deste Estudo de Opinião é constituída por 1.225 entrevistas.
- ✓ A amostra foi estratificada por Concelho, com uma distribuição desproporcional ao universo definido, por forma a obter uma amostra mínima por grupos de concelhos para análises localizadas.
- ✓ A margem de erro máxima, para o total da amostra obtida, para um intervalo de confiança de 95%, é de ± 2.80 pp.



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

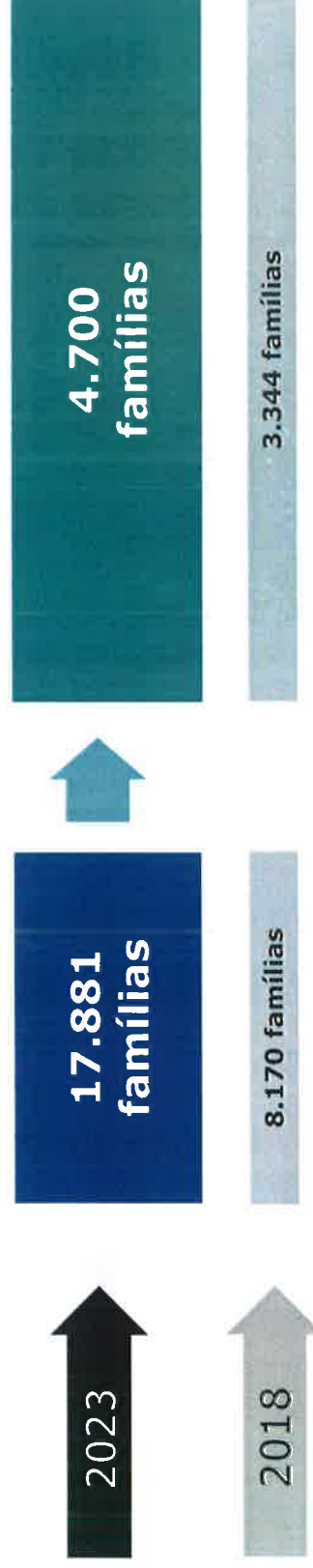
ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Estudo de opinião - algumas conclusões...

Potencial de mudança de habitação PARA LOULÉ

Potencial de mudança de HABITAÇÃO TOTAL:



Handwritten signature and initials

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Estudo de opinião - algumas conclusões...

Loulé (cidade) 39 11 4 54

Quarteira 31 11 2 44

Almancil 8 7 8 22

Boliqueime 4 4 2 9

Salir 2 4

Tôr 3

Querença 2 3

Benafim 1

Alte 1

Ameixial 1

■ Primeiro ■ Segundo ■ Terceiro

Aglomerados do concelho
de Loulé que gostaria de
residir? (%)



Handwritten signature and initials



3. Conceitos



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Conceitos - Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Loulé

Subsídio ao Arrendamento Habitacional

- auxiliar agregados que se encontrem em situação de sobrecarga financeira, no acesso ao mercado de arrendamento

Regime de Renda Apoiada

- habitações que serão arrendadas a agregados carenciados, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos

Regime de Renda Acessível

- habitações que serão arrendadas a agregados de rendimentos intermédios, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

[Handwritten signature]

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Conceito - Habitação a Custos Controlados

Construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado, que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção

Destinam-se a habitação própria e permanente dos adquirentes, ou a arrendamento

Obedecem aos limites de área bruta, custos de construção e preço de venda fixados

Podem promover HCC:
Câmaras Municipais;
Instituições Particulares
de Solidariedade Social;
Cooperativas de
Habitação; Empresas
Privadas

Fogos afetos aos limites de
preço por um período de
25 anos a contar do fim da
construção ou reabilitação

Existem diversas linhas
especiais de crédito, que
abrangem as várias
vertentes do circuito da
promoção habitacional



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature and initials



4. Processo de desenvolvimento da ELH 2019-2030



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Processo de desenvolvimento - algumas etapas

- ✓ Aprovação ELH 2019-2030 do Município de Loulé | **22-05-2019**
- ✓ Assinatura do Acordo de Colaboração com IHRU, I.P. no âmbito do Programa 1.º Direito | **23-10-2020**
- ✓ Publicação RDMH do Município de Loulé | **31-12-2020**
- ✓ Entrega das primeiras chaves (22 agregados) | **27-04-2021**
- ✓ 6 consultas ao mercado imobiliário | **2020, 2021, 2022 e 2023**

[Handwritten signature]

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Processo de desenvolvimento - algumas etapas

- ✓ Lançamento de 2 procedimentos do Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional | **2021 e 2022**
- ✓ Lançamento de 2 concursos de Arrendamento Acessível (2 fogos Ameixial + 5 fogos Salir) | **16-05-2021 e 13-02-2023**
- ✓ Reuniões com Cooperativas de Habitação e Juntas de Freguesia no âmbito dos Beneficiários Diretos | **20-10-2022 e 10-01-2023**



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Processo de desenvolvimento - algumas etapas

- ✓ Lançamento da primeira pedra no empreendimento de habitação CLONA (construção de 64 fogos) | **2023**
- ✓ Lançamento da primeira pedra no Bairro Municipal Frederico Ulrich (reabilitação e ampliação de 18 fogos) | **2023**

Handwritten signature



5. Projetos de habitação municipal



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Projetos concluídos

Designação	Fase	N.º fogos
Ameixial	Concluído	2
Salir - Lote 3	Concluído	5



7 fogos

Processo em
finalização
para entrega
das chaves



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Projetos em curso

Designação	Fase	N.º fogos
Salir - Lote 1 e 2	Empreitada em execução	12
CLONA (1.ª fase)	Empreitada em execução	64 (de 128)
Bairro Municipal Frederico Ulrich (1.ª fase)	Empreitada em execução	18
Ameixial	Em contratação pública	4
Rua de São Paulo	Em contratação pública	7
Rua Miguel Bombarda	Em conclusão de projeto	5
Rua 5 de Outubro	Em conclusão de projeto	2
Alte – Rua Isidoro Rodrigues	Em conclusão de projeto	2
Rua Joaquim Nunes Saraiva	Em projeto de execução	2
Boliqueime	Em estudo prévio	19
Unidade Residencial de Loulé	Em fase de programa preliminar	12
Salir – Rua Dr. José Pereira da Rocha	Em fase de programa preliminar	10

157
fogos



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Projetos em curso - CLONA (64 fogos de 128) - Em execução



Investimento:
11 224 441,42 €



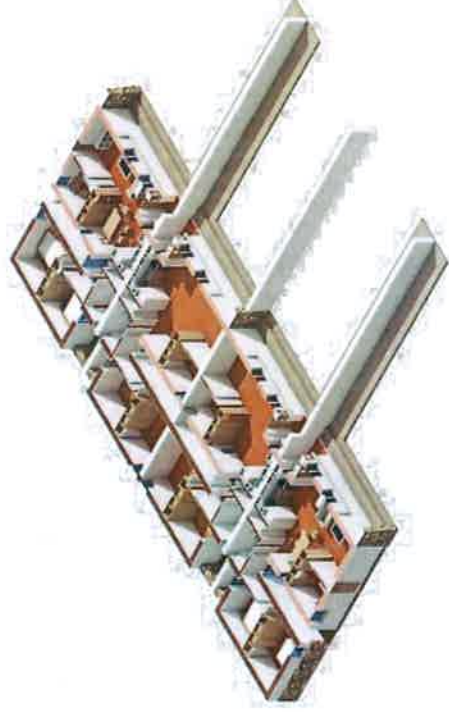
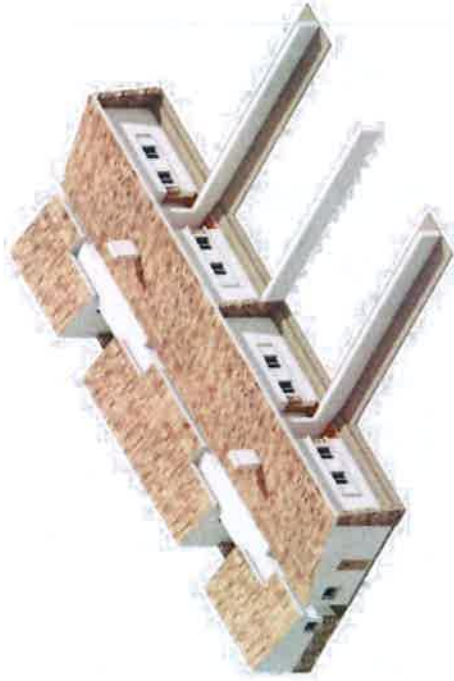
Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Reabilitação do Bairro Municipal Frederico Ulrich - 1.ª fase (18 fogos)



Investimento: 2 794 043,84 €



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Apresentação do projeto aos moradores do Bairro Municipal

- **Reunião de Apresentação do Projeto de Reabilitação e Ampliação do Bairro Municipal Frederico Ulrich**, realizada no Centro Paroquial de São Clemente, no dia 27.10.2022, com a presença dos moradores do Bairro Municipal.



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

CM,
Alfay

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Ameixial (4 fogos) - Em contratação pública



Investimento previsto: **447.000,00€**



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Rua de São Paulo (7 fogos) - Em contratação pública



Investimento previsto: 1 400 000,00 €

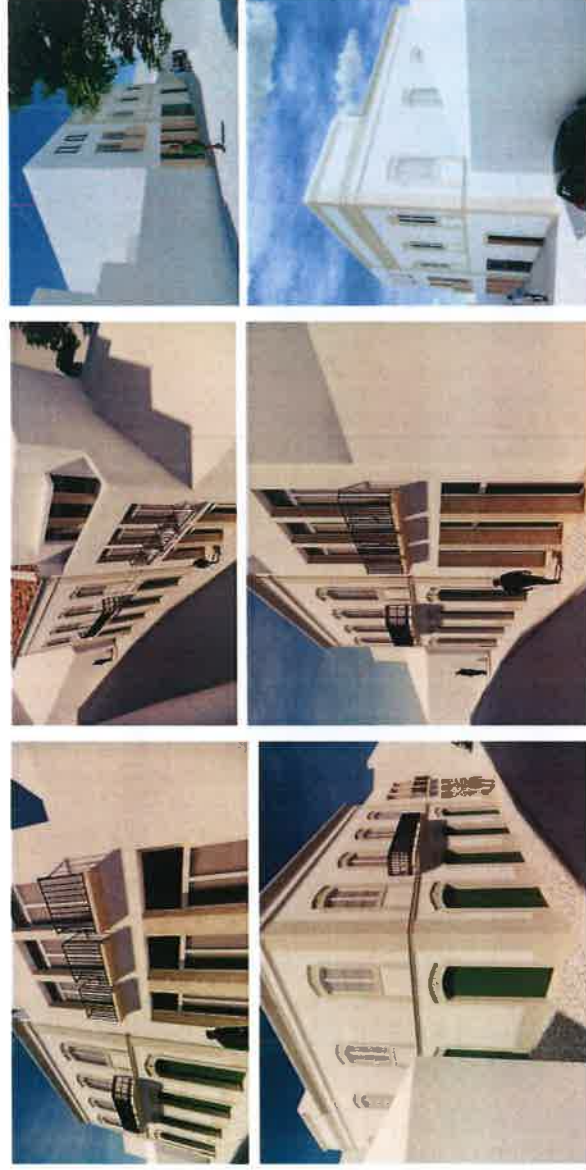


Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Rua Miguel Bombarda (5 fogos) - Em conclusão de projetos



Investimento previsto:
1 350 000,00 €



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Projetos a desenvolver

Futuros	N.º fogos
Bairro Municipal Frederico Ulrich (2.ª fase)	30
CLONA (2ª Fase)	64 (de 128)
Almancil - Lotes PP01 (4 lotes)	27
Quarteira - Rua Vasco da Gama	5
Quarteira - Rua das Laranjeiras	6
Tôr	9

141
fogos

[Handwritten signature]



6. Imóveis adquiridos no âmbito da ELH 2019-2030



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signatures and initials in blue ink.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Aquisição de fogos dispersos e lotes/ terrenos

Aquisições ELH	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total	Investimento
N.º fogos dispersos (em condições de habitabilidade e a reabilitar)			6	17	14	5	42	6 289 800 €
N.º de imóveis para reconstruir e ampliar	1	2	3	1	3		10	1 593 000 €
N.º lotes/ terrenos		8		2	1		11	2 265 000 €
Total	1	10	9	20	18	5	63	10 147 800 €

4 imóveis dispersos adquiridos ao abrigo do direito de preferência

Handwritten signature

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Peso das aquisições do Município no mercado imobiliário (%)

1) Aquisições ELH	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Total	1	10	9	20	18	5
2) Mercado imobiliário						
Referencial da média anual [2017-2019* (não há dados posteriores)]						
Transações (Cc) urbanos	2 806					
>> Peso das transações						
Aquisições CML vs. Transações (Cc) urbanos	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	0,04%	0,36%	0,32%	0,71%	0,64%	0,18%

Fonte: CML (dados transações) e INE

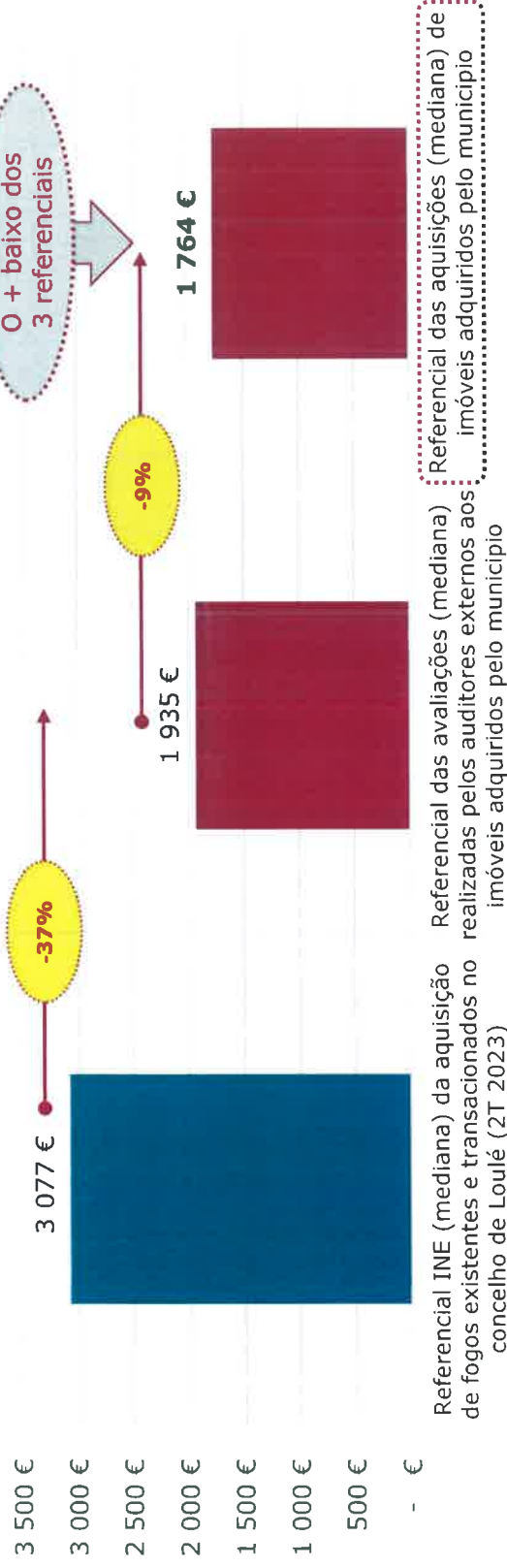


Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Referenciais de compra/ aquisição de frações dispersas (transações de prédios urbanos) - Unidade: €/m2



U.
M. J. J.



7. Evolução das soluções de habitação pública no município de Loulé



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



> > Evolução das soluções habitacionais do Município 2019-2023

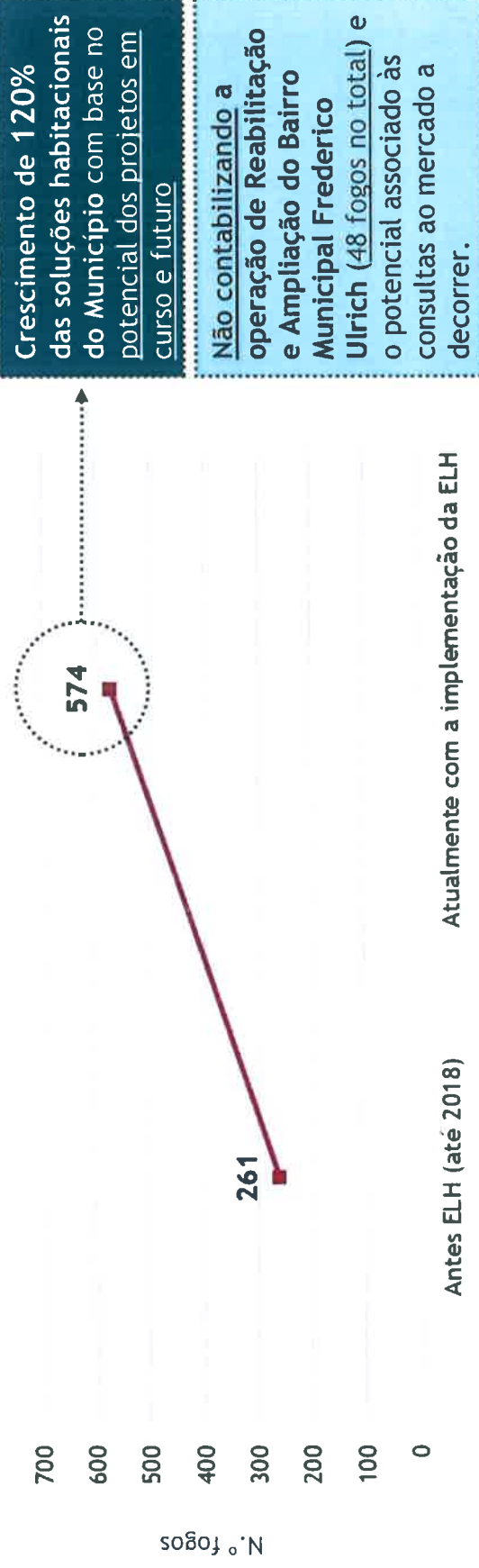
Bairros	Candidatura	Mandato / Presidente	Construção		Fim da construção	N.º Fogos construídos	Obs.
			Início construção				
Municipal		Aires de Lemos Tavares José da Costa Guerreiro	1949		1952	50	
EX-CAR	Processo desde 77 a 1983	PSD - José António Guerreiro Cavaco (1985-89) PS - Joaquim Manuel dos Santos Vairinhos (1990-99)			1992	54	45 em propriedade resolúvel
56 fogos	30 de dezembro de 1992	PS Joaquim Manuel dos Santos Vairinhos (1990-99)	1993		1996	56	
Abelheira	12 Maio de 1994	PS Joaquim Manuel dos Santos Vairinhos (1990-99)				64	
Disperso	Aditamento ao acordo - 19 junho de 1996	Vítor Manuel Gonçalves Aleixo (1999-2002)	1995		1997	25	
Amendoeira							
Santa Luzia							
Salir	29 de abril de 1999	PSD - Sebastião Francisco Seruca Emídio	2005 2005		2010 2007	20 31	Candidatura para construção de 101
			2004		2006	6	Construídos 57
Ameixial			2018		2021	2	Acessível
Salir			2021		2023	5	
Disperso		PS - Vítor Manuel Gonçalves Aleixo				42	
					2020-2023		



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



>> Evolução das soluções habitacionais do Município 2019-2023 (antes e pós a aprovação da ELH 2019-2030)



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



>> Peso (%) da habitação pública e municipal no parque habitacional do Município de Loulé



Fonte:

EU (2020) - <https://www.compareyourcountry.org/housing/en/3/all/default>

PT (2020) - <https://www.compareyourcountry.org/housing/en/3/all/default>

Algarve NUT II - INE

Loulé - Cálculos GELH com base em INE e CML/DGHM [= (N.º de fogos de habitação / Alojamentos Familiares Clássicos)]

* Contem imóveis do IHRU, I.P., (Quarteira 1 e Quarteira 2)



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature



8. Financiamento por instrumentos de política pública



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature and initials in blue ink.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Financiamento PRR / 1º Direito

Candidaturas submetidas		
N.º pedidos	N.º fogos	Total investimento
19	123	19 089 611 €

Contratos de participação assinados		Financiamento	
N.º contratos	N.º fogos	PRR	Capitais CML
14	109	15 657 394 €	1 311 886 €

[Handwritten signature]

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Financiamento PRR - desembolsos

A: Desembolsos / adiantamentos RECEBIDOS do IHRU, IP. (totais e parciais)

N.º de candidaturas	Valor recebido
6	>>> 4.030.130 €

B: Desembolsos / adiantamentos SOLICITADOS ao IHRU, IP.
(em fase de processamento)

N.º de candidaturas

6



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



9. Agregados realojados



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature in blue ink.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Agregados realojados 2015-2023

Ano	Agregados realojados
2015-2020	9
2021	22
2022	5
2023	12

48
agregados



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



10. Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

U. May

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional

Candidaturas



SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL

Período de Candidaturas:
05 Abril a 30 Abril 2021



Destinatários: Agregados familiares
a residir em habitações arrendadas

	I edição SAH 2021/22	II edição SAH 2022/23
Total de Candidaturas	202	223
Candidaturas Deferidas	134	161
Número de pessoas	324	367
Valor total do apoio	187 500,40€	236 380,20€
Candidaturas Indeferidas	68	62

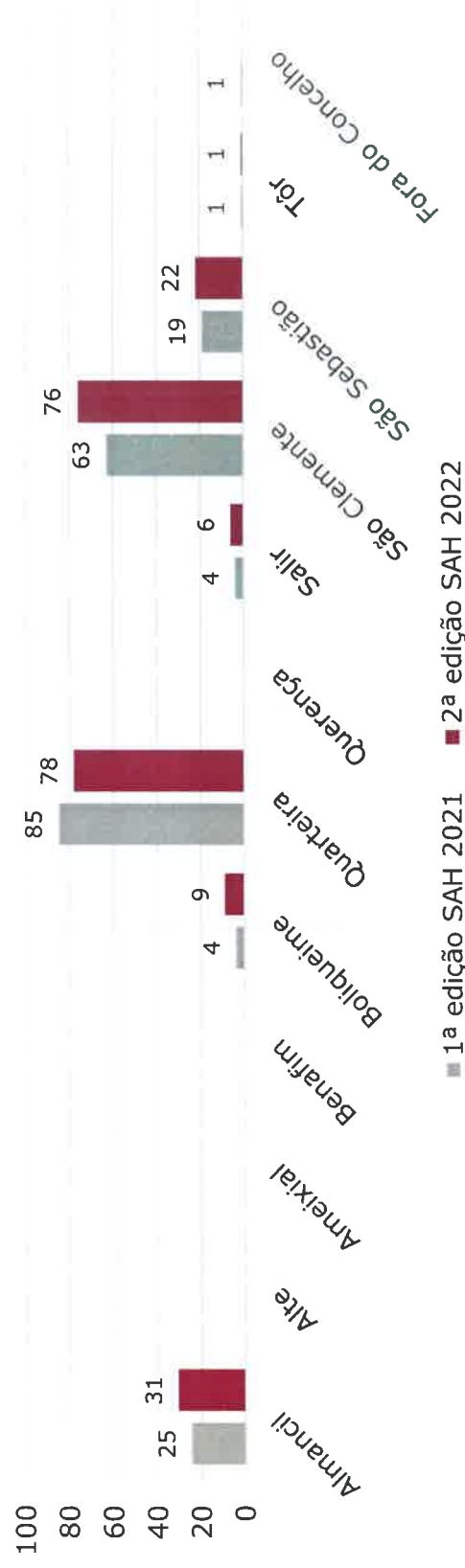


Financiado pela
União Europeia
Next Generation EU



Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional

Origem das Candidaturas



Handwritten signature



11. Habitação partilhada



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Conceito - Habitação partilhada

- ✓ A Câmara Municipal de Loulé e o GATo - Grupo de Apoio a Toxicodependentes - celebraram com o Centro Distrital de Faro do Instituto da Segurança Social, I.P., um protocolo de compromisso para a Prestação de Serviços de Apoio, Acompanhamento Social e Alojamento em Apartamento Partilhado, destinado a integrar pessoas em situação de sem abrigo.
- ✓ O presente protocolo visa garantir à pessoa em situação de sem-abrigo, o apoio, o acompanhamento social e o alojamento de carácter transitório e temporário, em apartamento partilhado, por forma a que ninguém tenha de permanecer na rua por ausência de alternativa. A intervenção será assegurada uma equipa multidisciplinar que promove a proximidade das pessoas e das diferentes áreas da nossa sociedade - serviços, mercado de trabalho, lazer e boa vizinhança - com vista ao seu bem-estar global.



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Conceito - Housing first

- A Câmara Municipal de Loulé e o GATo - Grupo de Apoio a Toxicodependentes - celebraram com o Centro Distrital de Faro do Instituto da Segurança Social, I.P., um Protocolo de Compromisso para Equipas Técnicas de Suporte e Acompanhamento a Utentes em Contexto Habitacional “Housing First”, destinado a integração de pessoas em situação de sem abrigo.
- O Housing First é uma metodologia de trabalho amplamente utilizada na Europa, pioneira no Algarve, que visa proporcionar às pessoas que se encontram em situação de sem-abrigo uma habitação permanente e individualizada, integrada na comunidade e disponibilizando um conjunto diversificado de serviços de suporte no contexto habitacional e de ligação com outros recursos da comunidade, com apoio técnico, no sentido de promover a inserção e autonomização.



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Habitação partilhada - agregados apoiados

	Agregados unipessoais
Apartamento partilhado 1 (Loulé)	34
Apartamento partilhado 2 (Loulé)	16
Casa partilhada 1 (Almancil)	4
Casa partilhada 2 (Loulé)	3
<i>Housing first</i>	5

62
agregados
unipessoais



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature and initials in blue ink.



12. Programa Porta de Entrada





Programa Porta de Entrada

- Foi celebrado PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL entre o Município de Loulé, o IHRU, I.P. e o Alto Comissário para as Migrações, I.P., (ACM, I.P.) a 02.11.2022;
- Tem por objeto o enquadramento da cooperação operacional e técnica com vista à disponibilização de soluções habitacionais para até 5 (cinco) agregados, com necessidade de alojamento resultante do movimento migratório despoletado por um conflito na Ucrânia, que preenchem o requisito previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio, e que, como tal, sejam sinalizados pelo ACM, I.P., ao IHRU, I.P. e ao Município.

Alojamentos partilhados	
Monoparental (3 elementos)	Boliqueime
Monoparental (4 elementos)	São Clemente
Alargada (5 elementos)	Quarteira
Monoparental (2 elementos)	Quarteira

4 agregados



[Handwritten signature]



13. Apoio habitacional à população refugiada da Ucrânia



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Apoio habitacional à população refugiada da Ucrânia

- No contexto atual de resposta humanitária ao conflito armado na Ucrânia, foi garantido o acolhimento em alojamento partilhado.

Alojamentos partilhados	
Alojamento 1	13 Pessoas
Alojamento 2	8 Pessoas
Alojamento 3	12 Pessoas
Alojamento 4	6 Pessoas

39 pessoas



14. Mecanismos e instrumentos a propor na próxima geração do PDML



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Proposta de Revisão do PDM de Loulé

■ **Mecanismos propostos:**

- Espaços Habitacionais do Tipo IV (100% para HCC)
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos (possibilidade de afetar 25% da área a HCC, enquanto uso compatível)
- Majoração do índice de utilização nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade (se HCC)

(Carece de validação e concertação por parte das entidades externas que compõem a Comissão Consultiva do PDML).



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

CA
[Signature]



15. Beneficiários diretos



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Beneficiários diretos: reuniões realizadas

- **1.ª Reunião** com Cooperativas de Habitação do Município de Loulé, realizada no dia 20.10.2022, onde estiveram presentes aos Cooperativas de Habitação Nova Terra, 26 de Junho e Habifuturo;
- **2.ª Reunião** com Juntas de Freguesia, realizada no dia 10.01.2023, onde estiveram presentes as Juntas de Freguesia de Almancil, Boliqeime, Salir e da União de Freguesias Querença, Tôr e Benafim;
- **3.ª Reunião** com Juntas de Freguesia, realizada no dia 10.01.2023, onde estiveram presentes as Juntas de Freguesia de São Clemente, São Sebastião e Quarteira.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Beneficiários diretos: distribuição de flyers

COMO EFETUAR A CANDIDATURA?

Apresentar a candidatura junto do Município, no Gabinete da Estratégia Local de Habitação.

QUAIS OS DOCUMENTOS OBRIGATORIOS?

- ✔ Documentos de identificação das pessoas que compõem o agregado habitacional;
- ✔ Nota de liquidação do IRS do ano anterior e declaração do ano em curso;
- ✔ Carteira de Predial Urbana;
- ✔ Censo de Tor da Conservatória de Registo Predial;
- ✔ Compromisso da morada fiscal do agregado;
- ✔ Em caso de propriedade ou herança indivisa, declaração de autorização de todos os proprietários ou titulares;
- ✔ Certificado energético ou situação da tração antes da intervenção.

O IHRU, L.P. pode pedir os esclarecimentos e os documentos ao município, a qualquer pessoa ou entidade relevante, que considere necessários quanto ao cumprimento dos requisitos de acesso ao financiamento, no âmbito e para efeito da decisão sobre as candidaturas.

Se reúne todas as condições legais, não hesite!

MAIS INFORMAÇÕES EM: nab@em-loule.pt | 289 400 714



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030

Município de Loulé

Se é proprietário e reside numa habitação no concelho de Loulé que precisa de obras de reabilitação, esta informação é para si!



Distribuídos
cerca de 500
flyers nas
cooperativas
de habitação



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



16. Registo de adesão de interessados



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

[Handwritten signature]

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Registo de adesão de interessados

- Disponibilizado no site do Município (área da habitação) o Registo de adesão dos interessados para acesso aos Programas Municipais de Apoio à Habitação (Subsídio ao Arrendamento Municipal, Renda Apoiada e Renda Acessível).

Manifestação de interesse para acesso aos Programas Municipais de Apoio à Habitação ▼

O **Registo de Adesão** é a manifestação da vontade dos interessados, através do preenchimento de um formulário, a fim de tomarem conhecimento das soluções habitacionais, previstas no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, do Município de Loulé (Regulamento n.º 1131/2020, de 31 de dezembro), que se venham a desenvolver, nomeadamente:

- **Subsídio ao Arrendamento Habitacional** - destina-se a auxiliar agregados que se encontrem em situação de sobrecarga financeira, no acesso ao mercado de arrendamento local;
- **Regime de Renda Apoiada** - aplica-se a habitações detidas pelo Município a qualquer título, que serão arrendadas a agregados carenciados, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos;
- **Regime de Renda Acessível** - aplica-se a habitações detidas pelo Município a qualquer título, que serão arrendadas a agregados de rendimentos intermédios, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos.



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



17. Consultas ao mercado imobiliário

U. Mag



Consultas ao mercado imobiliário

- A decorrer duas consultas ao mercado imobiliário:
 - Para aquisição de 100 fogos construídos, em construção ou a construir: 109 propostas recebidas.
 - Para aquisição de lotes na cidade de Quarteira: 2 propostas recebidas (cada uma com dois ativos).



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



18. Grupo de trabalho do Alojamento Local



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signature in blue ink.



Grupo de trabalho do Alojamento Local

- Foi criado por Despacho (n.º 001/AL/2023) do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 21 de setembro de 2023, o Grupo de Trabalho de para a criação do Regulamento Municipal para o Crescimento Sustentável do Alojamento Local.



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



19. Empresa Municipal



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

[Handwritten signature]

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Empresa Municipal

- De acordo com o previsto na Estratégia Local de Habitação 2019-2030 do Município de Loulé, especificamente na medida M.2 “Habitação Municipal”, “Promoção de Habitação Municipal”, vai ser iniciado o processo para colocação do setor da habitação do município na E.M. Loulé Concelho Global.



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Carta Municipal de Habitação

- Vamos dar início ao processo de elaboração da Carta Municipal de Habitação do Município de Loulé.
- Instrumento com relação direta com o Plano Diretor Municipal (2.^a geração); Regulamento Municipal para o Crescimento Sustentável do Alojamento Local; Áreas de Reabilitação Urbana...



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Handwritten signatures and initials



20. Carta Municipal de Habitação

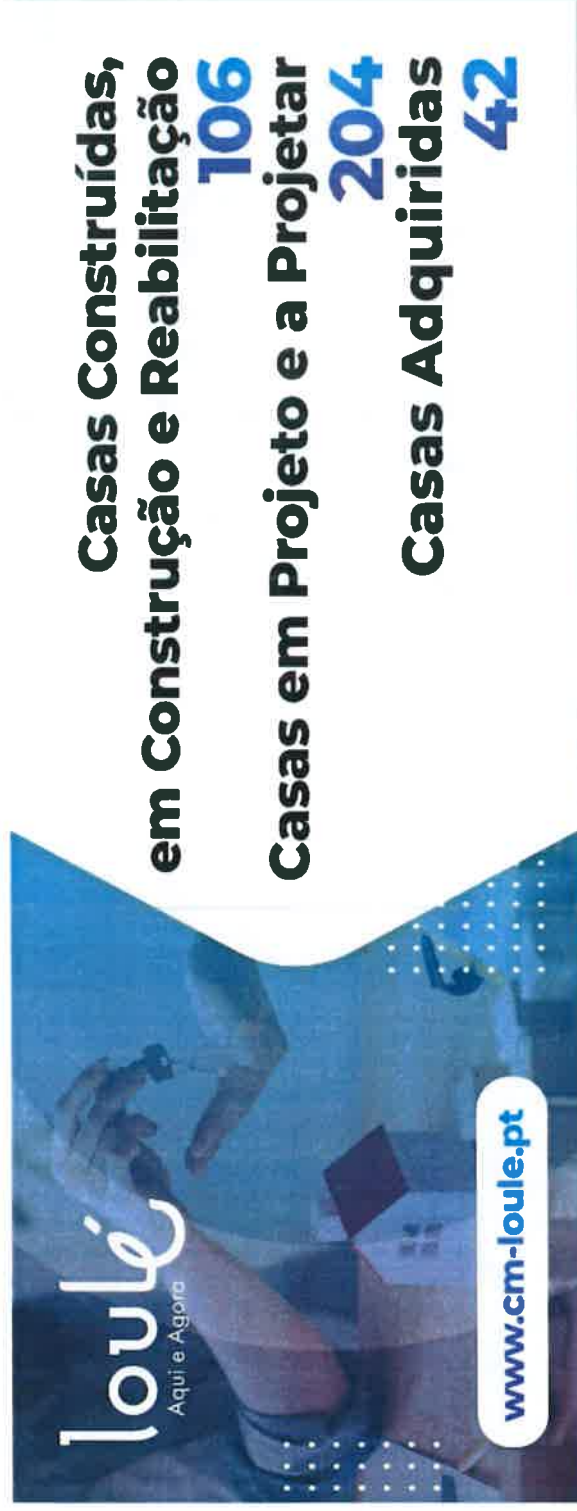


Financiado pela
União Europeia
Next Generation EU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Comunicação



Handwritten signature

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Comunicação



loulé
Aqui e Agora

www.cm-loule.pt

**Subsídio
ao Arrendamento
Habitacional 2021-2023**
Famílias apoiadas
295
Apoio financeiro
424.000€



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030



Alinhamento do processo com os ODS



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

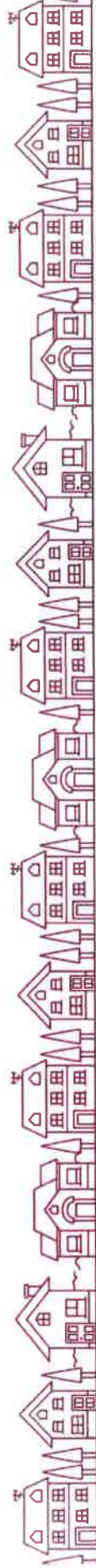
ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2030

Município de Loulé

Salir | 24.11.2023



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



Handwritten signature and initials