

Nacional**Deputados estão a fazer audições**

Cinco partidos (PS, BE, PCP, CDS e PAN) apresentaram projetos de lei para introduzir novas regras no alojamento local. Na sequência das iniciativas, entraram em dezembro duas petições no Parlamento que alertam para o risco económico das alterações. A Co-

missão de Ambiente criou um grupo de trabalho e, na extensa lista de audições, incluem-se os presidentes das câmaras de Lisboa, Porto, Faro, Beja, Almeida e Albufeira, a ANMP e a Anafre. As associações hoteleiras e os presidentes da Associação de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa e da Loja do Condomínio serão ouvidos amanhã de manhã.

Alojamento local Câmaras rejeitam que o Parlamento imponha limitações ao setor e reclamam direito a definir quotas nos concelhos

Autarcas querem poder para regular alojamento

Carla Sofia Luz
carlaluz@jn.pt

► Os autarcas recusam que o Parlamento imponha limitações ao alojamento local e entendem que os deputados devem entregar o licenciamento e o poder de regular quotas para o setor aos municípios. Um único fato legislativo, feito a partir da capital, não serve a uma realidade diversa e pode matar a expansão daquela atividade económica em zonas do território onde ainda há margem para crescer. O Governo partilha desta posição (ler caixa).

Embora haja um aumento incomparável em Lisboa, no Porto e no Algarve, o registo nacional com mais de 60 mil unidades mostra que, nos últimos três meses, abriram espaços em todos os distritos. O presidente da Câmara do Porto tem sido uma das vozes de discordância face à hipótese do Parlamento definir as zonas da cidade onde pode existir alojamento local. Ao JN, Rui Moreira argumenta pela entrega desse poder regular às autarquias. "As câmaras não têm competências em matéria de licenciamento e fiscalização do alojamento local. A Câmara do Porto entende que esta situação deveria ser alterada, no âmbito do processo de descentralização e em articulação com os outros municípios", frisa o autarca.

"Frenesim legislativo"

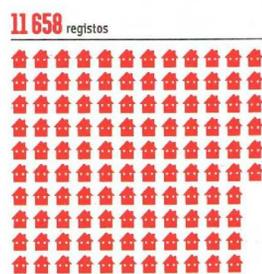
Eduardo Vitor Rodrigues, presidente da Câmara de Gaia e líder da Área Metropolitana do Porto, reconhece a necessidade de se criarem mecanismos de regulação do setor, que evitem que os "centros das grandes cidades se convertam em estruturas informais de alojamento para turistas". Mas critica o "frenesim legislativo que resulta na convicção de que tudo se resolve com legislação nacional".

retrato : distribuição de alojamento local

Total de registos de alojamento local



11 658 registos



INFOGRAFIA JN

Evolução até 15 de março de 2018



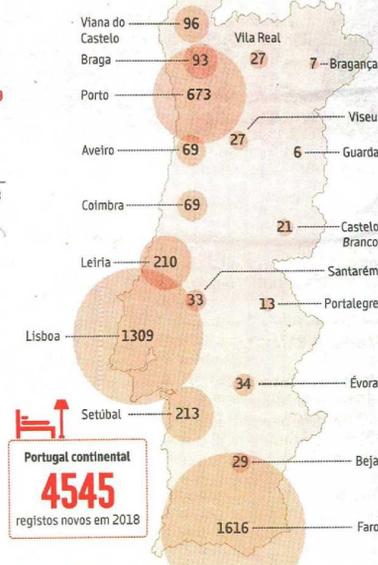
5344 registos



5258 registos



De janeiro a 15 de março de 2018



o regime sancionatório, "procedendo ao ajuste do montante das coimas aplicáveis em função da gravidade das infrações".

Aveiro favorável à lei atual

No Algarve, região-berço do alojamento local em Portugal, o presidente da Comunidade Intermunicipal do Algarve (AMAL) admite que o estabelecimento de quotas venha a ser uma "necessidade" em alguns concelhos, para que "as zonas históricas não fiquem despoçadas dos naturais".

Mas tal norma, afirma Jorge Botelho, só pode ser decidida e implementada pelos municípios. "A

lei deve ser alterada para permitir quotas, remetendo para as câmaras a definição de quando, onde e como. Não faz sentido limitar em todo o lado", adianta, embora considere que não deve mexer-se muito num quadro legislativo já bastante consolidado.

Ribau Esteves, presidente da Câmara de Aveiro, nem vê necessidade de alterar a lei. "Gostaria que o Parlamento tratasse de outras coisas importantes para o país. Mas, se a lei tiver de mudar, espero que deixe a definição de regras de alojamento local à regulamentação municipal", adverte o social-democrata, lembrando que

a realidade de Aveiro não é igual à do Porto ou à de Viseu. Em Aveiro, a capacidade de alojamento de turistas, que são cada vez mais, "aumentou graças às unidades de alojamento local e aos hóspedes. Não foi com a hotelaria tradicional".

O mesmo sucede em Braga, com o presidente Ricardo Rio a alertar que, no seu concelho, ainda há margem para crescimento neste setor. "Entendo que devem existir mecanismos mais ágeis de proteção aos moradores em caso de conflito e um modelo de regulamentação municipal do alojamento local. É um bom exemplo de descentralização". ●

4686

registos em três meses

De janeiro a 15 de março deste ano, o registo nacional de turismo contabilizou mais 4686 novos registos de unidades de alojamento local. Os apartamentos são a maioria (3272). Há 1215 moradias e 199 hostels.

“Regulação nacional não faz sentido”

POSIÇÃO A secretária de Estado da Habitação, Ana Pinho, entende que a “regulação nacional do alojamento local não faz sentido” por ser uma realidade assimétrica no território. “O que é inteligente e racional é que seja adequada às estratégias municipais de desenvolvimento do território”, argumenta. Para que isso seja possível, a governante considera que a distribuição, a difusão e a implementação de unidades de alojamento local não podem responder a uma “lei nacional cega. Entendemos que deveria ser dado aos municípios a capacidade de poderem decidir a melhor estratégia de alojamento local no seu território, ao nível da gestão urbanística e de usos de solo”, adianta. Ana Pinho reconhece que poderá “haver alguma regulação central” em questões ligadas com a sobrelotação das unidades ou de minimização de conflitos de convivência entre funções (turismo e moradores).

pontos críticos :

Aval do condomínio

● Fazer depender a abertura de uma unidade de alojamento local da autorização do condomínio é considerado um ponto crítico pelos empresários. Também preocupa a obrigação de alterar o uso da fração. As câmaras pode fazê-lo, mas só com o aval do condomínio.

Limitar a 90 dias

● Limitar a exploração do alojamento local a um período máximo de 90 dias torna inviável a atividade económica, alertam os empresários que, na maioria, possuem até três unidades. O mesmo sucede se só pudessem arrendar o domicílio ou espaços com sede fiscal do titular.

Criar quotas

● É contestada a criação de quotas para a instalação de unidades de alojamento local pelos municípios, argumentando que gerará desigualdades no acesso à atividade comercial.