



ÁREAS DE CONTENÇÃO PARA O AL NO PORTO E LISBOA



➤ João Frias Costa e Tiago Leal (GPA Advogados), Vanessa Vizinha, da Guestready, e Hélder Calça, Interior Designer, durante o Workshop 'Alojamento Turístico: Novos Desafios', promovido pela AHRESP na DecorHotel, a 25 de outubro. Na moderação, a Secretária-Geral da Associação, Ana Jacinto. Na próxima edição, conheça os principais contributos e conclusões deste evento

O Projeto de Regulamento de Alojamento Local (RAL) do Porto, que esteve em discussão pública entre 17 de julho e 18 de setembro, veio propor a criação de áreas de contenção na cidade e a suspensão de novos registos, por um período de seis meses, nessas zonas. Lembramos que o RAL está previsto na última alteração ao Regime de Alojamento Local (Lei nº 62/2018, de 22 de agosto), com a possibilidade das autarquias criarem "áreas de contenção" para a instalação de novas unidades de Alojamento Local (AL) e suspenderem, por o máximo de um ano, a autorização de novos registos em áreas especificamente delimitadas. De assinalar que a Câmara Municipal tem intenção de concluir o processo até janeiro de 2020.

A AHRESP, que foi a primeira entidade a abordar profundamente a atividade do AL, com estudos que cobrem praticamente todo o território sobre o perfil das unidades, empresários e turistas, sempre assumiu uma postura proativa e deu os seus contributos para que muitas destas questões fossem refletidas de

ALOJAMENTO LOCAL NO PORTO

68%

Apartamentos

23%

Moradias

7%

Alojamento Coletivo

56%

estavam desocupados antes de serem tornados AL

43%

precisaram de profundas obras de reestruturação

13%

utilizados como habitação própria

Fonte: AHRESP/Programa QUALITY-Estudo de Qualificação e Valorização do Alojamento Local na Regiões Norte, Centro e Alentejo, março de 2018 (ISCTE)

forma a dispensar medidas tão restritivas como as que agora se propõem. Tal contribuiu para que "a Lei publicada fosse 'menos má' do que poderia ter sido", como refere amiúde e publicamente Ana Jacinto, Secretária-Geral da AHRESP. Desta forma, pronunciando-se sobre o RAL da cidade do Porto, a AHRESP chama a atenção sobre o papel preponderante que a atividade representa no Porto, no que respeita a dormidas, rendimentos e postos de trabalho, realçando a sua vertente regeneradora, especialmente nas zonas que serão objeto de contenção, onde se verificou recuperação de edifícios que estavam condenados ao abandono e à degradação.

➤ NOVO REGULAMENTO DE AL DE LISBOA TRAZ MAIS RESTRIÇÕES

A Câmara Municipal de Lisboa aprovou a 30 de outubro o Regulamento do Alojamento Local (RAL), que estabelece novas zonas de contenção. De acordo com a Lusa, as restrições estendem-se ao eixo da Baixa/Avenida, da Liberdade/Avenida da República, nas zonas onde estão proibidos novos estabelecimentos de AL, e alarga a zona de "contenção relativa" ao Bairro das Colónias. Bairro Alto/Madragoa, Castelo/Alfama/Mouraria, Colina de Santana, Baixa e os eixos Avenida da Liberdade/Avenida da República/Avenida Almirante Reis são as zonas de contenção absoluta. Nas zonas de contenção absoluta estão proibidos novos registos de AL, salvo operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de edifícios devolutos há mais de três anos que integrem oferta de habitação para arrendamento a preços acessíveis. A zona de contenção relativa, que passa a ter um registo de Alojamento Local limitado, é agora alargada também ao Bairro das Colónias, mantendo-se a Graça integrada nesta categoria. À data de fecho desta edição, o regulamento ainda não tinha sido aprovado em Assembleia Municipal.