

ASSEMBLEIA MUNICIPAL  
DE  
CASTELO BRANCO



ATA Nº 9

07 NOV 2023



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

### ATA N.º 9/2023

Aos sete dias do mês de novembro de 2023, pelas 9 horas, reuniu em Sessão Extraordinária, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Castelo Branco, a Assembleia Municipal de Castelo Branco, cuja mesa, foi presidida pelo Presidente da Assembleia Municipal, Jorge Manuel Vieira Neves, pelo Primeiro-Secretário, Carlos Simão Martins Mingacho e pela Segunda-Secretária, Celeste Nunes Rodrigues, com a seguinte ordem de trabalhos:

#### **PERÍODO DA ORDEM DO DIA**

**Ponto 1 - Discussão e votação da proposta de “Cedência de Direito de Superfície de Dois Terrenos no Aeródromo de Castelo Branco”. (Proposta n.º. 84/2023)**

**Ponto 2 - Discussão e votação da proposta de “Estratégia Local de Habitação”. (Proposta n.º. 85/2023)**

**Ponto 3 - Discussão e votação da proposta de “Imposto Municipal sobre Imóveis. Definição de Dedução Fixa de IMI por Número de Dependentes a Cargo para o Ano 2024”. (Proposta n.º. 86/2023)**

#### **MEMBROS PRESENTES À SESSÃO**

Jorge Manuel Vieira Neves, António Augusto Cabral Marques Fernandes, Pedro Luís Ribeiro Crisóstomo, Carlos Manuel Freire Antunes, Carla Sofia Massano Lopes de Carvalho, Maria José Sobreira Rafael, Francisco Manuel Pombo Lopes, João Filipe Dias Ribeiro, Catarina Proença, Nuno Miguel Correia Teixeira Maia, Miguel Gregório Barroso, Ernesto Candeias Martins, Maria do Carmo Almeida Nunes, Joaquim Manuel Faustino, Ana Cristina Marques Lourenço, Carlos Simão Martins Mingacho, Joaquim Abrantes, Maria Cristina Vicente Pires Granada, Armando Lopes Ramalho, Maria da Conceição Martins Pereira, Adelina Maria Machado Martins, Milena Cristina da Silva Marques, José Afonso Antunes Custódio, João Filipe Nunes Valente Neves, José Dias dos Santos Pires, Adelaide Silva, Pedro João marques Serra, Maria de Fátima Dias, João José Louro Ramos, Sandra Maria Duarte Lucas, Luís Manuel de Andrade, João Filipe Tavares Goulão, Celeste Nunes Rodrigues, José Carlos Ramos Dé, Severino Miguel da Conceição Vaz, António



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Manuel Falcão Antunes, João Miguel Teles Baltazar, Ernestina Gens da Conceição Baptista Perquilhas, António Manuel Varanda Marcelino e Ana Sofia Santos Ramos Pereira.

### **MEMBROS AUSENTES À SESSÃO**

Paulo Jorge Vaz Ramos de Almeida, Christelle Varanda Domingos, Daniel António Guerreiro Almeida, José António Afonso Dâmaso e Jorge Manuel Ferreirinho Diogo.

### **PERÍODO DA ORDEM DO DIA**

**Presidente da Assembleia Municipal** - Efetuada a abertura, feita a chamada e verificada a existência de quórum, quero colocar aqui a todos uma questão prévia que é a seguinte:

Como Presidente deste Órgão e em nome da Mesa, é nossa obrigação cumprir e fazer cumprir a perfeita legalidade de tudo o que acontecer na Assembleia, desde as convocatórias até ao restante funcionamento.

A necessidade imperiosa de urgência e ausência de outras datas alternativas, levou a que se agendasse impreterivelmente para hoje, dia 7 de novembro, a presente sessão que estamos aqui a realizar. A urgência e impossibilidade de outras datas, foram por mim, enquanto Presidente e por nós, enquanto Mesa, entendidas e perfeitamente justificadas.

Contudo, registamos que não foi possível que esta sessão fosse agendada, formal e totalmente em perfeito acordo com o Regimento e com a Legislação, em vigor. Acontece que a publicitação na imprensa regional não foi efetuada por manifesta impossibilidade de publicação.

Na semana passada, como todos sabemos, devido ao feriado do dia 1 de novembro as publicações foram antecipadas na sua elaboração. Esta semana até ao momento não saiu nenhum semanário. Na prática isto significa que não foi cumprida a publicação e publicitação na Comunicação Social.

Assim, por uma questão de prudência, legitimidade democrática e, fundamentalmente, com o objetivo de garantir a perfeita e inequívoca legalidade, desta sessão, no que respeita a alguma observância das disposições sobre a convocação de sessões ou reuniões, a Mesa vai propor à Assembleia que seja sanada esta questão. E sanada como?

De acordo com o artigo 51º, da Lei nº.75/2013, no que diz respeito à convocação ilegal de sessões, ou reuniões, refere textualmente, o seguinte: a legalidade resultante da inobservância das disposições sobre convocação de sessões ou reuniões, só se considera sanada quando todos



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

os membros do órgão compareçam e, portanto, vamos esperar pela Secretária da Junta de Freguesia de Malpica do Tejo e não suscitem oposição à sua realização.

Nesta perspetiva, quero auscultar a Assembleia, perguntando duas questões:

Primeira questão, se alguém, dos Senhores Deputados se opõe que se avance já para esta votação, ou se querem esperar pela representante da Junta de Freguesia de Malpica do Tejo?

Segunda questão, e fundamental, algum dos Senhores Deputados se opõe a realização desta Assembleia?

Portanto, significa que ninguém se opondo, está assim, garantida a total legalidade desta sessão, pelo que vamos então iniciar, declarando-se formalmente aberta esta sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Castelo Branco, agendada para o dia, de hoje, 7 de novembro de 2023.

Ainda antecipadamente, pergunto, se algum dos Senhores Deputados se opõe à aprovação das atas, em minuta, de forma a dar caráter de eficácia a todas as deliberações que hoje acontecerem aqui na Assembleia.

Não havendo imposição na aprovação das atas em minuta, está também garantida a sua eficácia e avançamos para a ordem de trabalhos:

### **PERÍODO DA ORDEM DO DIA**

**Ponto 1 - Discussão e votação da proposta de “Cedência de Direito de Superfície de Dois Terrenos no Aeródromo de Castelo Branco”. (Proposta nº. 84/2023)**

**Presidente da Câmara** - Este ponto tem como objetivo colocar em hasta pública a cedência de direito de superfície de duas parcelas de terreno no Aeródromo Municipal e que tem como objetivo a construção de hangares para o desenvolvimento de atividades direcionadas para a área da aeronáutica. Portanto, é esse o objetivo, a cedência do direito de superfície que tem também como objetivo muito concreto, quem adquirir o direito de superfície terá obviamente de desenvolver atividades relacionadas com esta atividade para, a qual, o Aeródromo foi construído.

**Ernesto Candeias Martins (MPT)** - Senhor Presidente, tenho aqui três questões sobre este assunto.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Primeiro, congratular-me com este ponto, um bom procedimento que deve ser exemplo para outros e, sobretudo, para aquilo que agora vem a seguir em termos de habitação, portanto, a finalidade realmente procedimental vem melhorando.

Em segundo lugar, tenho aqui algumas dúvidas. E a dúvida é se estão acauteladas a defesa do interesse público porque por aquilo que nos dá e analisando, é que qualquer particular pode comprar e fazer obras e depois arrendar e essa é a minha dúvida, não vi aqui algo que possa em termos jurídicos impedir essa questão. Quer dizer, faz obras e depois pede aquilo que quer.

A terceira questão é muito simples, porque não é a Câmara a fazer essas obras? E nesse sentido, disse que os hangares são necessários e por isso, têm uma finalidade. Eu até penso que os hangares, a própria pista devia ser mais ampla e permitir outras coisas, mas isso é outra questão de melhorias. Mas, fico aqui com algumas dúvidas, isso é uma questão jurídica que gostaria de saber, se foi acautelada porque são dois mil metros quadrados é verdade, é por cedência de vinte anos, a proposta diz vinte e cinco, conforme aquilo que vem depois referido e, por isso, gostaria de saber porque não é a Câmara que constrói.

**Presidente da Câmara** - Professor Ernesto Martins, agradeço as questões que aqui foram colocadas, naturalmente, quando foram elaboradas as propostas, teve-se como referência também aquilo que é a legislação e aquilo que é a salvaguarda do interesse público.

Quanto ao facto de não ser a Câmara a construir, temos um entendimento, sempre que haja iniciativa privada, deve ser esta a desenvolver a atividade económica, porque um hangar custará cerca de um milhão de euros, se houver particulares ou iniciativa privada disponível para fazer esse investimento, a Câmara não terá de o fazer e, portanto, não estamos a onerar o orçamento da Câmara Municipal e estamos a dar condições aos particulares, às empresas de o fazerem. Tínhamos, de facto, uma proposta inicial que mencionava 20 anos, mas depois já em Reunião de Executivo o período foi alargado para os 25 anos, portanto, é isso que está em discussão, os 25 anos e estará também contemplado neste direito de superfície que após os 25 anos as benfeitorias reverterem para o Município. Portanto, o Município só ficará a ganhar com esta cedência de direito de superfície, em primeiro lugar, permite a construção de novas infraestruturas no Aeródromo Municipal que tão necessário está dessas mesmas infraestruturas. Em segundo lugar, permite nessas infraestruturas o desenvolvimento de atividade económica e



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

em terceiro lugar, no fim dos 25 anos é ressarcida para além do pagamento da renda que depois irá resultar da hasta pública se tiver pretendentes.

**A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a cedência de direito de superfície de dois terrenos por 25 anos no Aeródromo de Castelo Branco.**

Estes documentos são dados como reproduzidos e ficam a fazer parte integrante desta ata identificados como documentação n.º 1.

Neste ponto, a minuta da ata, foi aprovada, por unanimidade.

**Ponto 2 - Discussão e votação da proposta de “Estratégia Local de Habitação”. (Proposta n.º 85/2023)**

**Presidente da Câmara** - Trazemos para deliberação da Assembleia Municipal, a Estratégia Local de Habitação. É um documento que está em construção pelo menos desde que tomamos posse em outubro de 2021. É um documento que teve aqui a participação dos Técnicos da Câmara Municipal e foi também acompanhada pelo IHRU, a quem pedimos por duas ou três vezes que se renunciasse, relativamente, à estratégia e ao seu enquadramento legal, mas também aos instrumentos que a conformam.

Estava contratada uma empresa que deu apoio de solicitadoria à Câmara Municipal e neste momento temos a Estratégia Local de Habitação, aprovada na reunião do Executivo e, hoje, trazemos aqui para deliberação da Assembleia Municipal. É extramente importante como dizia o Senhor Presidente da Assembleia e assim que foi possível trouxemos logo a deliberação do Executivo e agora para deliberação da Assembleia Municipal, porque vai permitir o financiamento da Câmara Municipal no que diz respeito à construção, ou beneficiação de habitação e também, essencialmente, ao primeiro direito, às pessoas em situação de carência.

A Estratégia como depois podem observar e pedi ao Senhor Engenheiro Pedro Dias que acompanhou esta Estratégia e também a coordenou para fazer uma apresentação mais técnica. Estarei também disponível para responder às questões que venham a ser colocadas, mas como já provavelmente consultaram, puderam constatar que contem um conjunto de instrumentos e possibilidades de apoio que são significativos em termos monetários e que darão resposta àquilo que são as necessidades de intervenção.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Como dizia, a necessidade de intervenção ao nível do primeiro direito, portanto, habitação social, são identificados por um espaço que é claramente identificado e outro que fica em aberto para construção de um conjunto de fogos, no âmbito, do Primeiro Direito.

Depois também a requalificação de habitação social, nomeadamente, de bairros que já carecem dessa beneficiação há bastante tempo e que estão aqui contemplados e também aqui enunciado no arrendamento acessível. Embora esta construção de habitação para arrendamento acessível não esteja propriamente condicionada pela Estratégia, ou totalmente, uma vez que está a ser alvo de negociação, no âmbito, da Comunidade Intermunicipal e do IHRU, sendo que a Câmara Municipal de Castelo Branco apresenta esse conjunto de fogos, cerca de cento e quarenta e nove, se não estou em erro, para construção e um financiamento de cerca de vinte e seis milhões de euros, se vier a concretizar. Não sabemos se isto se vai concretizar da forma que aqui está, é apenas uma posição e uma indicação por parte da Câmara Municipal, dos terrenos e também das condições para o fazer, mas, obviamente, será analisado pelo IHRU e depois negociado entre Câmara Municipal e o próprio IHRU e se isso acontecer, passaremos então à fase seguinte, de construção.

**Pedro Dias (Chefe de Divisão)** - A Estratégia Local de Habitação, como o Senhor Presidente indicou foi elaborado com a colaboração do Serviços da Câmara Municipal, nomeadamente, a parte da Ação Social e também das Obras.

A habitação trata-se de um direito fundamental, constitucionalmente consagrado, é a base da sociedade que permite que os cidadãos possam aceder a outros direitos fundamentais. A habitação por isso é extremamente importante, e com base nisso, em 2015, surge a nova geração política da habitação, na qual, o Estado reconhece o papel imprescindível dos Municípios que têm na implementação dessas próprias políticas, reforçando a sua intervenção dada a proximidade com os cidadãos e com os territórios.

Os Municípios têm noção das necessidades, abordam mais adequadamente os problemas e também permitem alocar os recursos mobilizando os recursos disponíveis da melhor forma.

Com base, portanto, nesta visão, os Municípios permitem uma estratégia e implementação de políticas mais eficazes e eficientes. Mais, propriamente, sobre a estratégia, foi construída a partir de um diagnóstico que teve por base três situações.

- A análise estatística, foram feitas as avaliações do crescimento da população,
- Os preços de transação e de produção,



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

- O crédito da habitação, a taxa de juro e a atividade turística.

Essencialmente, com base em elementos estatísticos do INE, foi feito também um levantamento acerca das carências habitacionais da qual, contribuem os Serviços de Ação Social na identificação de situações graves de carência de alojamento e da degradação do parque habitacional.

Foi feito também a análise dos bairros já existentes, alguns a necessitar de obras, foram também analisados e diagnosticados potenciais empreendimentos habitacionais e por último, foi feita uma avaliação através de inquéritos aos mediadores imobiliários e agências bancárias que permitiu conhecer melhor o mercado de habitação no Concelho.

Visava também a procura de arrendamento e aquisição por segmentos, oferta no mercado de arrendamento e de aquisição e também a oferta de mercado de terrenos destinados a construção de habitação.

Resultou deste diagnóstico as forças e fraquezas do Município, das quais, estão elencadas na estratégia, assim como, depois foram também apontadas as oportunidades e as ameaças. As oportunidades, temos a questão da centralidade de Castelo Branco, a diminuição dos valores médios das rendas de alojamento familiares na Beira Baixa, a previsão do crescimento económico para os próximos anos e novo quadro legal, no contexto, das novas gerações de políticas de habitação e, essencialmente, também a questão de verbas disponíveis nos Fundos Comunitários.

É claro que representa também algumas ameaças que estão elencadas, por um lado, um valor mediano das rendas dos alojamentos familiares da Beira Baixa, a elevada concorrência entre Municípios no acesso às verbas do primeiro direito, não vai haver verbas para todos.

Foi construída a Estratégia Local com o Concelho, dinamizar o mercado do arrendamento, foi essa a conclusão que chegamos, e o fundamento é a carência das pessoas de albergar estudantes, trabalhadores, técnicos e técnicos superiores, ou seja, o mercado habitacional à carência e julgamos que deveria avançar por aí esta estratégia.

A falta de arrendamento a preços razoáveis também é um fator que muitas pessoas não têm acesso, não conseguem comprar e depois não têm habitação disponível. Para esse efeito pensou-se aumentar a oferta do arrendamento, desde logo, diminuindo as despesas passíveis aos proprietários que arrendam. Por outro lado, construir mais habitação, é claro que não descaramos a situação das medidas a apresentar, melhorias no funcionamento dos serviços





## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

internos, assim como, dar resposta organizada às situações de grave carência habitacional que forem identificadas.

Nesse aspeto, foram delineados três objetivos estratégicos, tornar o mercado mais acessível, responder às carências habitacionais graves e requalificar o parque habitacional social.

Esses objetivos encontram-se divididos na estratégia e têm determinadas medidas.

No primeiro objetivo são várias medidas dentro das quais, facilitar em termos urbanísticos, administrativos e tributários a construção de edifícios para habitação social.

Está previsto criar uma figura do provedor municipal da habitação, criar um sistema de apreciação rápida no que respeita aos licenciamentos e reestruturar as taxas das operações urbanísticas, relativas com a construção e reabilitação da habitação.

Ainda dentro do mesmo objetivo, outra medida, é assegurar benefícios tributários aos proprietários que ofereçam arrendamentos para segmentos mais baixos.

Nesta situação prevê-se a criação de um programa municipal enquadrado no programa da renda acessível em que as pessoas terão benefícios e também a questão de liberarmos notificações de EMI para os proprietários que coloquem imóveis para arrendamento.

Monitorizar o alojamento local, criação de um programa externo para monitorização do alojamento local.

Certo que o alojamento local é uma mais-valia, um valor acrescentado na cadeia de negócio, que implica muitas vezes um cumprimento de obrigações tributárias para com o Município. Portanto, seria necessário criar um programa externo para controlar essa situação para monitorizar o estado do alojamento local.

Depois ainda dentro do objetivo, criar um mercado mais acessível para construção de habitação para aumentar a oferta de arrendamento.

Nessa situação, temos a construção de um parque habitacional a custos acessíveis, cerca de 146 fogos que na altura era o que estava na estratégia, essencialmente para dar resposta a pessoas que não estão abrangidas pelo primeiro direito, ou seja, não são pessoas carenciadas, mas têm também algumas dificuldades a nível de capacidade financeira limitada, nomeadamente, jovens famílias.

Está também previsto a construção de um alojamento estudantil a custos acessíveis com cerca de 94 camas.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Relativamente, ao objetivo 2, temos a medida de alojar agregados em grave carência habitacional, em habitações construídas dentro dos princípios da construção sustentável. Nomeadamente, estamos a falar na construção de 6 novos fogos, na Sapateira, ampliação, assim como, 16 novos fogos em Castelo Branco.

Apoiar também 70 agregados, estes agregados foram considerados como beneficiários diretos, portanto, proprietários que vivem em condições que não são condignas e que as pessoas poderão candidatar-se ao primeiro direito através da Câmara Municipal e estamos a falar de 132 pessoas, correspondente, a 70 agregados.

E, depois, continuar a alojar nos próximos 10 anos, durante a vigência, considerar e apoiar as pessoas carenciadas, no âmbito, do primeiro direito.

Quanto ao objetivo 3, a requalificação do Parque Social Municipal, temos de proceder às obras de renovação e reabilitação, sempre e com o paradigma da questão também da eficiência energética, estamos a falar da requalificação do empreendimento de S. Tiago, 112 fogos.

A reabilitação e conversão para habitação social de 14 fogos, atualmente devolutos da Câmara, e a requalificação de 8 fogos da habitação social dispersa que apresenta graves patologias a nível do estado de conservação.

E também a questão de tornar mais justo e eficaz os procedimentos de salvaguarda do interesse público, em termos, de habitação municipal, ou seja, estabelecer um procedimento interno mais expedito para resolver situações de incumprimento das obrigações do pagamento da renda social porque há muitas pessoas que não pagam e é uma situação que também nos preocupa.

Em termos de investimentos previstos, a estratégia local são cerca de quarenta e seis virgula cinco milhões de euros, divididos pelos objetivos, portanto, tornar um mercado mais acessível de vinte e nove virgula três milhões, responder às carências habitacionais mais graves nove virgula três milhões e a requalificação do parque habitacional social municipal, dez virgula nove milhões.

Em termos de soluções habitacionais, está previsto a nível de construção de custos acessíveis, construção nova de 146 fogos, vinte seis milhões, alojamento para estudantes em construção nova, dois virgulas setecentos e cinquenta milhões e, no âmbito, do primeiro direito, para fazer fase às carências habitacionais, temos reabilitação de 133 fogos, de dez virgula oitenta



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

e cinco milhões, construção nova dois virgula sete milhões e beneficiários diretos, três virgula cinco milhões, portanto, estes serão os valores que estarão em causa.

Fontes de financiamento, o âmbito, do primeiro direito será o Programa Apoio Acesso à Habitação, tem a ver com programa de recuperação e resiliência. A nível dos custos da habitação a custo acessível, está aberto também um outro programa parque público de habitação a custos acessíveis também, no âmbito, do PRR, portanto, são estas duas fontes de financiamento para a Estratégia Local de Habitação.

Notas finais, a Estratégia Local de Habitação surge num contexto particularmente difícil e representa um equilíbrio rigoroso entre as necessidades e os meio disponíveis.

Portanto, foi dado prioridade ao levantamento rigoroso das necessidades prementes nos assuntos graves de carência de habitação e à produção de soluções para os satisfazer.

Fez-se uma análise cuidada das dificuldades sentidas nos empreendimentos sociais existentes e na melhor forma de os reabilitar, não descurando o funcionamento da parte municipal, relativamente, aos processos de licenciamento e à produção de soluções estruturais com elevada potencialidade de eficiência.

Por último, a Estratégia Local de Habitação é um documento que está sempre, em aberto, e sujeito a melhoramentos e atualizações.

**Joaquim Manuel Faustino (PS)** - Dando continuidade ao Professor Ernesto Candeias Martins, como já disse, é de louvar esta iniciativa tão necessária e uma vez e só, por isso, o último slide disse que é sempre um documento sempre, em aberto, para melhorar e otimizar, houve uma expressão que é mais forte que não posso deixar de pedir que corrijam esse português, porque se estamos aqui para aprovar uma coisa, sinto-me também responsável pela aprovação disso. E, não gostava de no objetivo dois, salvo erro, ver aí a expressão “apoiar um número indeterminável”, corrijam esse português, por favor, mas é de louvar e acho que o Senhor está de parabéns por esse documento.

**Ernesto Candeias Martins (MPT)** - A questão da habitação é um direito, Constituição da República artigo 65º, textualmente, aquilo que consagra, todos têm direito para si e sua família a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, cabendo ao Governo promover e estatuir todas as medidas políticas que permitam que o imperativo constitucional se torne realidade. Os Municípios assumem



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

necessariamente nesta matéria um papel determinante e são o principal veículo das políticas de habitação preconizadas.

É este o marco, Senhor Presidente, enquanto a maioria das Câmaras Municipais deste país iniciaram a partir do ano de 2018 esta Estratégia Local de Habitação, só agora é que apresentamos. É verdade que disse que desde que tomou posse começou a trabalhar e dois anos depois aqui temos o documento. Já houve um período de candidaturas sobre este primeiro direito que é aquele que mais nos preocupa. Mas, o que tenho de perguntar é: estes problemas da habitação do nosso território e peço desculpa por dizer, os Executivos anteriores andaram a dormir? Porque não elaboraram, ou promoveram os mecanismos para apresentação de uma Estratégia Local de Habitação. Pesa na consciência dos responsáveis da Câmara Municipal durante este período desde a estratégia nacional e a nova geração de políticas de habitação, não apresentaram nada. O que andaram a fazer, quando podíamos ter já a decorrer o primeiro direito a algum tempo? Inoperância Municipal dos Executivos anteriores.

No diagnóstico de identificação das principais carências habitacionais do nosso Concelho e tendo em conta além das políticas locais que já foram aqui explicadas não muito bem pelo Senhor Presidente, tendo como referência a nova geração de políticas de habitação de 2018 e tendo também aquilo que é e ultimamente o Governo Socialista com cinco eixos de problemas e soluções para o programa “Mais Habitação” onde vêm aí estabelecidas todas as questões de arrendamento que já lá iremos.

O que vejo é, que é verdade que esta Estratégia Local de Habitação integra a Lei de Bases da Habitação nº 83/2019, e também esse programa Mais Habitação e Orientações de Estratégias Locais que, efetivamente,

me referi. Contudo, tenho dúvidas que o incremento do apoio público, conduz à disponibilização de maior oferta pública de habitação, tal como, foi referido, não só nas situações de grave carência habitacional e para os grupos mais carenciados. Mas, Senhor Presidente, e os agregados familiares com rendimentos médios e médios baixos com dificuldade de acesso ao mercado de arrendamento, como são os critérios?

E, por outro lado, parece-me haver aqui uma incompatibilidade conceptual que já lá iremos no diagnóstico sobre o que é fogo e o que são as pessoas.

Não estão bem explícitas as condições de atração ao investimento privado através da criação de novas áreas de reabilitação urbanas e de todos os programas de apoio de reabilitação



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

que o Senhor disse que irá promover ao longo destes anos que vai até 2031, numa primeira fase, até 2026.

É verdade que o Plano de Estratégia Local tem e é uma preocupação de todos os albicastrenses, é inverter a desertificação, não só na cidade, mas em todo o território, sobretudo, aqui em Castelo Branco, em relação aos bairros, incluindo os bairros periféricos, mas na forma ambiciosa e também das aldeias. E não vejo aqui essa promoção dessa coesão territorial que tanto se fala, o seu Governo fala, para podermos inverter esta, diria este flagelo que é a desertificação que nos assola no Interior.

É verdade que no documento, no que respeita o artigo 3º. do primeiro direito, em relação, ao Planeamento Estratégico Local, fico na dúvida se isto se articula com o PDM.

Fala-me em promotor municipal, acho que uma coordenação era melhor do que ter um promotor na dependência direta do Senhor Presidente e depois faz todo o sistema de apreciação rápida que não é uma coordenação, e essa coordenação de uma forma técnica, mas também ouvida outros atores sociais possam, efetivamente, assessorar o Senhor Presidente no que são as suas decisões.

Em relação à integração social e estou a falar dos princípios, há um leque de respostas habitacionais mais diversificado. Mas, reparem bem, existem muitos idosos a viverem nos seus domicílios, agregados familiares, emigrantes etc... e vejo que os idosos em termos de acessibilidade que é um princípio que está contemplado, o documento, parece-me que é muito evasivo.

Em relação á estabilidade, respostas habitacionais com alguma continuidade no tempo, espero que sim, fê-lo ali em termos de incentivo aos empreendedores privados. Em relação ao princípio da cooperação, entidades terceiras, Senhor Presidente, temos no Concelho várias Misericórdias que não foram ouvidas, têm um parque habitacional, a própria igreja, as IPSS, é muito.

Porque uma das dúvidas com que fiquei no documento, da análise aprofundada, deste, é quem são esses atores sociais? É que não são referidos, só vagamente mais à frente.

Em relação ao princípio da equidade, há uma grave carência, é verdade, mas devem ser asseguradas pelas entidades públicas, privadas de forma justa, equitativa que é outro princípio que realmente, já se vê. Mas, tenho dúvidas em relação, por exemplo, do incentivo ao arrendamento que é outro princípio, apoio, sobretudo, naquilo que disse de agregados familiares com rendimentos médios e médios baixos com dificuldade de acesso, já não digo aqueles que



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

patologicamente estão identificados como graves ou muito graves, parece que é só tudo grave, mas enfim...

Em relação a este princípio da sustentabilidade ambiental é que devia ter incluída a melhoria do comportamento térmico das habitações e, conseqüentemente, a eficácia energética das mesmas. Estamos já num período em que devemos avançar também para isto.

O diagnóstico parece-me a mim que apresenta soluções, no âmbito da habitação, mas a erradicação de situações habitacionais indignas ficou muito....

Em relação aos bairros da cidade construídos, sobretudo, anterior há década de 90, quer dizer não há, ando aí na rua e vejo que há aqui muitas dificuldades dos bairros. E por isso mesmo, no outro dia fui ao Bairro Leonardo, mas, pode-se passar, mas há outros aí, o Barrocal, etc. Quer dizer, há aqui questões que agora num primeiro direito deviam ser incluídas sobretudo, naquilo que disse do princípio da sustentabilidade ambiental. As condições habitacionais e sabe o quanto é importante para a educação inclusive das próprias crianças.

Vamos ao diagnóstico, Senhor Presidente, é muito poucachinho, há uma falta de clareza, a mapeação e os gráficos não ilustram a localização, temos de andar à procura onde é que fica. O que vejo, por exemplo, fez um inquérito, então, mas os inquéritos não devem também constar nos documentos.?

Vou ser muito sincero, um fogo no parque habitacional sai por 128.000 €, isto é luxo, qual é a área desse fogo isto parece ser luxo.

Já sabemos que a comparticipação não é a 100 %, as pessoas têm hoje possibilidades de poderem com as entidades bancárias terem isso? Vou dar-lhe um exemplo de S. Vicente da Beira, já foram sinalizados dois casos.

Senhor Presidente, este diagnóstico deixa muito a desejar, é muito "pouquinho".

**João Filipe Ribeiro (CHEGA)** - Antes de mais, é melhor ter uma Estratégia Local de Habitação do que não ter nada.

A minha principal preocupação quando olho para esta Estratégia Local de Habitação, compreendo que haja uma preocupação muito grande com os mais pobres e desfavorecidos, mas dá a ideia que queremos é criar no Concelho um bairro social gigante. Aqui, principalmente, o PS criou um outro tipo de pobres que é a classe media, no fundo, definiria a classe média como pobres com acesso a crédito, no fundo é a mesma coisa, porque se repararmos numa pessoa que não tem nada, no fundo, tem mais que uma pessoa que recebe um salário de 1500,00 €,



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

mas, deve 300.000,00 € de uma casa. Fizemos o saldo e já não têm esse valor, ainda têm menos, são pobres com crédito e aquilo que vejo, é que essas pessoas são esquecidas. Nesta Estratégia Local de Habitação não há nada para estas pessoas. porque na minha opinião, são aqueles que mantêm o Estado Social de pé, são os que pagam impostos, são os que trabalham. Essas pessoas estão claramente esquecidas aqui.

Nós, em Castelo Branco e é a ideia que tenho e no Plano parece que não vi isso, é que aquelas pessoas mais pobres que não têm casa, a preocupação, desculpem-me a sinceridade, é que alguém há-de resolver isto. E o que vejo é que as pessoas mais aflitas são aquelas que trabalham todos os dias, têm emprego, casais que até trabalham os dois e estão estrangulados para conseguir pagar a renda da casa, pagar a prestação ao banco, e mais, se acaba o contrato de arrendamento e não é renovado, onde é que vão encontrar outra casa, não há uma preocupação clara sobre isso, então o que é que vão a fazer? Vão ficar na cidade com pessoas muito ricas que conseguem pagar essa renda? E, eventualmente, nem têm rendimentos na nossa cidade, ou têm rendimentos de capital, ou coisa do género, são emigrantes e ainda bem que cá estão. E vamos ter outra classe que é os muito pobres que o Estado tem de lhes arranjar uma casa.

Eu acho que a Estratégia de Habitação, devia ser centrado naqueles que sustentam este Estado. Outra preocupação, o nosso Concelho é gigante, e contra mim falo, porque é que moramos todos na cidade?

Na Estratégia Local de Habitação vê-se que também não há uma preocupação e depois as pessoas questionam, porque é que vivemos todos na cidade?

É simples, temos filhos pequenos para vir para a escola. Como fazem? Levantam-se às 5 horas para entrar às 7h30. É isso que queremos?

Tem de haver uma preocupação real, a habitação social não é só para fazer a casinha das bonecas. Temos que ter uma visão ampla da situação.

Não vamos votar contra este plano porque é melhor ter isto do que não ter nada, mas acho que o plano tem que ser revisto e olhar para o Concelho como um todo e a preocupação naquelas pessoas que realmente sustentam o Estado Social.

Eu sei que os partidos do sistema do PS e PSD gostam de chamar classe média, mas para mim não passam de pobres com acesso a crédito, onde inclusive me incluo. São essas



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

peçoas que sustentam o Estado Social e são essas peçoas que realmente temos que apoiar e aqui não estão claramente apoiadas.

**Francisco Pombo Lopes (PS)** - A Estratégia Local de Habitação é um documento, um instrumento fundamental para assegurar mais que um direito constitucional, uma condição de dignidade da vida humana. Viver com uma habitação condigna, confunde-se com dignidade humana, viver à beira de uma estrada ou viver num vão de escada é certamente uma condição indigna de vida em pleno século XXI.

Portanto, a Estratégia Local de Habitação é algo que é complexo, o direito à habitação ao longo dos tempos, sempre foi um direito complexo, um direito transversal que engloba, quer interesses económicos de terceiros, quer interesses próprios dos que são carentes dessa mesma habitação. Engloba direitos económicos, direitos fundamentais, direitos sociais, um grande conjunto de direitos que importa serem salvaguardados.

Se este plano é completo, se este plano está desde logo a precaver todas as situações e todas as eventualidades, é claro que não.

Os planos têm que ser integrados implementados e afinados. Têm que ser afinados conforme a evolução da realidade e conforme as necessidades que vão surgindo e o contexto económico social da época em que estão a ser implementados.

Agora, é sem dúvida, algum motivo de congratulação ao Senhor Presidente da Câmara e seu Executivo, a implementação desta Estratégia Local de Habitação porque é preciso darmos o primeiro passo e é preciso colocarmos os pés no terreno e estarmos aptos a poder construir uma Estratégia Local de Habitação que volto a repetir, carecerá sempre de afinação de acordo com a realidade social e económica que presidir àquela época.

Quanto à abrangência social, deste plano, também face à mesma realidade social, que é uma realidade em que o problema habitacional como bem sabem, já nos arrasta há décadas.

Ainda antes da Constituição de 1976, existiam graves problemas de habitação em Portugal e não vou aqui maçar-vos com relatos históricos.

Portugal sempre careceu de habitação condigna e para não falar aqui depois do pós-guerra colonial, etc... E o que temos, é a necessidade de implementar um plano e temos necessidade de construir um plano de acordo com a realidade e estamos de parabéns porque estamos a colocar os pés no terreno e estamos a começar a fazer alguma coisa nesse sentido.





## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

**António Augusto Fernandes (S-MI)** - Em primeiro lugar, gostava de manifestar a nossa satisfação pela Câmara Municipal de Castelo Branco expressar através do documento que estamos a apreciar, a vontade de ter uma Estratégia Local de Habitação para com o nosso concelho. É um sinal de preocupação com o tema da habitação que sabemos que é precária em alguns casos e insuficiente em outros. E é um sinal de desejo deste Município em definir uma estratégia e como achamos que bons resultados se conseguem com boas estratégias, felicitamos naturalmente o Município por este movimento.

A Estratégia Local de Habitação é um instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação.

A Estratégia de Local Habitação e passo a citar “deve ter por base um diagnóstico das carências existentes, relativamente, ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem de forma a assumir metas e objetivos a atingir no período da sua vigência e especificar as soluções habitacionais a desenvolver, bem como, a prioridade para as mesmas”. Isto está no portal da habitação.

Segundo informação desse mesmo portal, a elaboração de uma Estratégia Local de Habitação deve atender às especificidades do território, não existindo modelos predefinidos nem qualquer restrição à forma da organização e apresentação dos conteúdos da mesma.

A decisão sobre a estrutura do conteúdo e da Estratégia Local de Habitação, cabe assim, naturalmente ao Município.

A natureza integrada, participada, transparente, pragmática, imensurável do planeamento que é apresentado é mais importante que a extensão e complexidade do documento.

A estratégia local de habitação deve permitir quatro pontos:

1º. Conhecer as necessidades habitacionais, com uma reflexão sistematizada, crítica, perspetiva sobre as necessidades e recursos com base em diagnósticos anteriores que foi aqui o caso e complementados com levantamentos, inquéritos ou outros instrumentos de recolha, análise de informação mais orientados para conhecer um grupo, uma carência ou um território específico.

2º. Deve projetar um futuro desejado, deve construir uma imagem partilhada pelos vários atores daquilo que se pretende alcançar, expresso em objetivos e metas quantitativas que incentive o foco nos resultados e facilita o trabalho em equipa e também a corresponsabilização.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

3º Deve permitir, planear e monitorizar a intervenção pública, no âmbito, da política à habitação, através de um plano de ação que identifique ações, soluções habitacionais necessárias para atingir objetivos e metas definidas em função das prioridades e dos recursos físicos, financeiros, técnicos, humanos e organizativos disponíveis e sabemos que os recursos são sempre limitados.

4º. Deve comunicar, permitir essa própria estratégia com os cidadãos através da divulgação dos resultados elaborados, durante o processo de planeamento e criação de plataformas e fóruns de debate.

O documento apresentado poderia, sem haver naturalmente essa obrigação, ter seguido a estrutura destes quatro pontos, talvez essa abordagem tivesse permitido elaborar um documento mais bem conseguido que aquele que nos apresenta que está um pouco confuso e algo desequilibrado.

Quanto a questões concretas, acerca do documento, passarei a elencar apenas as principais:

1º. Horizonte temporal 2021/2023. Estamos no final de 2023, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco acabou de referir que começou o trabalho em 2021. Mas, não podemos, digamos que aprovar uma Estratégia Local de Habitação, 2 anos para atrás, e aquilo que pergunto é, porque não aprovarmos uma Estratégia Local de Habitação de 2023 a 2033? Ou então aprovarmos para 8 anos? Porque se o Município já implementou medidas neste contexto, então talvez fosse bom as mesmas estarem plasmadas no documento e através de uma explicação cabal, poderemos aprovar um documento de 2021 a 2031, referindo que o documento esteve em laboração e que algumas das medidas já foram, entretanto, implementadas.

2ª. nota que tenho acerca do documento, no sumário Executivo consta e passo a citar “o diagnóstico realizado sobre habitação foi ampla, em termos, de análise estatística, inquérito e contato com atores locais”, quanto à estatística, o que temos é informação estatística, censos 2021, não temos uma análise estatística à discussão da mesma.

Temos um conjunto de gráficos que são apresentados ao longo do relatório sem comentários.

Quanto ao inquérito e contatos com atores locais, o inquérito não consta no documento nem os resultados desse inquérito. Não sabemos que perguntas foram formuladas, a que atores foram formuladas, a quantos atores foram formuladas e quais as respostas obtidas.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Apresentam uns dados na tabela do capítulo E, mercado de habitação do concelho, mas considero algo muito redutor.

3º. Verifica-se que parte da informação é baseada na comparação de resultados nos últimos censos para fazer a caracterização da população e do edificado.

No que se refere a taxas de crédito, já referem os anos de 2017 a 2020, na capacidade de alojamento referem até 2019, no que se refere a número de dormida, evolução até 2020, relativamente, a mercado habitacional, que foi feito a partir do inquérito que realizaram, desconhece-se a data da caracterização. Parece-nos não estar correto, trabalhar com diferentes horizontes temporais e depois tentar comparar uma coisa com a outra.

Não existem dados relativos ao período 2021/2023. Onde está o impacto da pandemia do Covid-19, da guerra da Ucrânia, da crise económica da falta de habitação que é um tema que a sociedade fala, conversa, crítica acerca de um ano e meio, pelo menos em Castelo Branco? Do aumento de custos de habitação, quer aquisição, quer arrendamento, do aumento da taxa de crédito habitacional?

5º No capítulo E, mercado de habitação do concelho são categorizados quatro grupos, jovens, reformados portugueses, reformados estrangeiros, trabalhadores e outros para procura de habitação. E temos igualmente quatro grupos agora já jovens, estrangeiros e trabalhadores para oferta de habitação, oferta de casa para estrangeiros, para jovens por aí fora. Não há qualquer caracterização dos grupos que integram essa apresentação desses dados, nem razão para termos considerado esses grupos nessa caracterização.

Depois a classificação de baixa ou elevada procura/oferta também não está devidamente clarificada. Eu não sei o que é uma baixa oferta, uma baixa procura, ou elevada procura, ou oferta.

Na análise SWOT, surge essa análise SWOT sem qualquer enquadramento, penso que o tema é habitação local, mas não se sabe em que data reporta aquela análise SWOT, que é precisamente o ponto onde termina o diagnóstico.

Por exemplo, a primeira força diz assim: “o Município com população residente significativa e fortemente concentrada na freguesia que alberga a sede do Município”, isto é, do concelho, há muita gente a viver na freguesia de Castelo Branco e dizem que isto é uma força. Eu acho que é uma grande fraqueza do nosso território, porque se não fosse assim, era mais fácil termos



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

mais habitação para as pessoas, isto é um facto, mas não é uma força, é uma fraqueza na análise SWOT.

Diminuição do valor médio dos prédios transacionados, é uma força.

Mas será que o valor está a diminuir em Castelo Branco nos últimos dois anos?

Diminuição do crédito habitação, isto consta como uma força na análise SWOT.

Diminuição do crédito à habitação há 14 meses que a taxa Euribor está a subir, e, portanto, isto seria uma força em 2021. A mim, parece-me que todo o diagnóstico e análise SWOT foi feito em 2021.

Depois como ameaça na análise SWOT, também temos quadro de incerteza, relativamente, ao comportamento das taxas de juro e da economia. Perfeitamente de acordo. Em 2021 era uma incerteza que tínhamos como é que vai evoluir a taxa de crédito habitacional. Isto era em 2021. Neste momento, deixou de ser uma ameaça e já passou a ser uma realidade. Já falamos aqui na questão da afinação, a análise SWOT também tem que ser afinada. Portanto, aquela análise SWOT é seguramente 2021 e não pode ser de outra forma.

Passando, para a Estratégia Local de Habitação - Parte 2, parece que o documento seguiu outra abordagem, fiquei mais satisfeito com o que surge no documento, parece-me que foi feito por equipas distintas, parece-me que foi feito em momentos distintos.

É feito um novo diagnóstico, já tínhamos 90 páginas de diagnóstico e depois é feito um pequeno diagnóstico de duas páginas e meia, e depois muito bem, definem um conceito, definem três objetivos estratégicos, definem medidas, desdobram essas medidas e submedidas a implementar e parece-me que aí está muito bem. No entanto, são definidas prioridades 1, 2, 3, pergunto prioridade 1 é de dois, três anos e prioridade 2 é de cinco e prioridade de 3 são 10 anos. Não se consegue perceber muito bem e depois também não existe identificação daqueles que assumiram responsabilidades quando se define um plano e uma estratégia. Temos que definir quem são os responsáveis pela concretização desse mesmo plano.

E, portanto, por estas razões, pela ausência de análise pragmática ao diagnóstico que foi apresentado, por algumas lacunas no plano apresentado e falo concretamente no ponto 2 do documento, enfim, é difícil concordar integralmente com esse documento aqui apreciado hoje.

**Miguel Gregório Barroso (PSD/CDS/PPM)** - Esta Estratégia Local de Habitação, como já foi dito, é um documento fundamental para o Concelho de Castelo Branco, veio tarde, mas chegou finalmente e reconhecemos a sua importância e a sua discussão.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Estamos muito satisfeitos por poder aqui apreciá-lo, discuti-lo, partilhamos no PSD/CDS/PPM de algumas preocupações que foram aqui descritas, é de facto um documento genérico, onde sentimos alguma falta de atenção às freguesias, à classe média, à sustentabilidade dos edifícios, mas quero, dizer-lhes que não olhamos para este documento como um fim em si mesmo. Nós preferimos olhar para esta Estratégica Local de Habitação como um ponto de partida para um conjunto de políticas públicas locais de habitação para as quais, queremos contribuir, obviamente, se adaptar aos tempos. E quero Senhor Presidente, desde já, deixar-lhe uma sugestão, justamente enquadrada na classe média, na necessidade de tornarmos Castelo Branco mais atrativo.

Sentimos falta, neste documento de um apontamento concreto, um apoio concreto aos mais jovens para aquisição de primeira habitação. Quero aqui propor que possamos enquadrar para futuro, em Castelo Branco, a isenção de IMT para os jovens que queiram aqui adquirir a sua primeira casa, isenção total, ou pelo menos parcial.

Esta proposta é para o PSD/CDS/PPM muito importante, já a tínhamos partilhado consigo no final do ano passado numa reunião que tivemos e queremos que seja agora olhada com maior atenção e detalhe. De resto enquadra-se numa estratégia, mais abrangente que temos e que esteve na base de outras propostas que foram negociadas com o PS, como o pagamento das refeições escolares, a devolução do IRS, a redução do preço dos transportes, o apoio no pagamento das creches, todas estas propostas cabem dentro deste objetivo primordial de tornar Castelo Branco um concelho mais atrativo.

E esta proposta tem aqui todo o enquadramento, obviamente, que isso permite fixar os jovens que já estão em Castelo Branco, permite-nos atrair outros jovens que não estão em Castelo Branco, mas que podem olhar para o nosso concelho que tem uma excelente qualidade de vida, como um sítio onde podem iniciar a sua vida ativa e isso é, obviamente, importante para o apoio aos jovens na emancipação e no início da sua vida.

Fica aqui esta nossa proposta para trabalharmos para futuro, em cima desta Estratégia Local de Habitação e para a podermos concretizar.

**José Dias Pires (PS)** - Em 1º lugar, quero dizer que há muito tempo que não assistia na Assembleia Municipal a um conjunto de intervenções que são verdadeiramente enriquecedoras.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Intervenções de quem pensa diferente, mas que não pensa pior, apenas diferente e que podem contribuir para de alguma maneira enriquecer este projeto, este documento estratégico que hoje é apresentado.

Contudo, é importante que esclareçamos que há uma diferença entre estratégia tática e, hoje, em algumas destas intervenções, misturaram-se um bocadinho, a vontade de perceber a tática quando estamos a falar da estratégia.

Este documento da Estratégia Local de Habitação, é como vocês disseram e como foi dito, logo na introdução e na apresentação, é e obriga-se a ser necessariamente um documento a ser enriquecido a perceber verdadeiramente aquilo que o documento em si consubstancia.

Este documento de Estratégia Local de Habitação, é um documento de estratégia social da habitação local. Obriga-se a ser, aliás toda a estrutura, todo o trabalho desenvolvido e que aqui já foi de alguma maneira analisado com alguma profundidade, é um trabalho com esta tipologia de preocupação e tem de ser enriquecida, tem que ser aprofundada, é necessariamente assim.

Este é um documento de estratégia, portanto, significa que tem e conseguiu e pretende ainda enriquecer e ser enriquecido com compreensão das situações de carência e com a compreensão muito importante das situações de exploração.

Este é um documento que prepara para combater na nossa comunidade, como em todas as situações de exploração individual e familiar nas diferentes formas, como são abordadas em Castelo Branco, hoje, as práticas relacionadas com a habitação.

E, portanto, há preocupações necessariamente abertas para perceber e para suscitar o enquadramento da componente jovem na Estratégia Local de Habitação, na componente dos idosos, dos estrangeiros, quer dos estudantes, quer dos emigrantes.

E isto em termos de portas abertas, estão aqui neste documento aberto, as portas para trabalhar e enfrentar estas questões. Na verdade, é importante que percebamos que tudo aquilo que podemos fazer no que diz respeito à projeção de estratégia em ações, deve basear-se em diagnósticos que determinem ação com efeitos. E com três tipos de efeitos que este documento também permite perceber, efeitos imediatos, aqueles que são de intervenção urgente, efeito mediato que significa aquele que prepara o caminho para efeitos de longa duração e de longo prazo que são no fundo os que vão consubstanciar todas as estruturas de habitação local que há muito tempo nos fazia falta e permite-nos de alguma forma, trabalhar e desenvolver.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Na verdade, tal como dizia Óscar Niemeyer, “os espaços, os locais defendem-se a si próprios com pessoas dentro” e este é um documento que pretende ao nível da Estratégia Local de Habitação meter pessoas dentro.

**Presidente da Câmara** - Quando tomamos posse em 15 de outubro de 2021, apenas havia um processo de contratualização com uma empresa para ajudar a fazer a Estratégia Local de Habitação, não havia mais nada feito. Portanto, foi a partir dessa altura que começamos esta estratégia e este documento que hoje aqui apresentamos.

O Senhor Professor Ernesto, fala aqui de várias coisas, nomeadamente, na distribuição nas freguesias rurais, temos, por exemplo, no que diz respeito à habitação de renda acessível, previsto a construção em Alcains, três fogos no Salgueiro do Campo, um nas Sarzedas, eventualmente, no futuro poderão vir a ser consideradas outras intervenções.

Quanto às acessibilidades para idosos, acredito que os projetos a serem desenvolvidos terão isso em atenção, aliás é uma preocupação do nosso Diretor de Departamento e também do Chefe de Divisão, no que diz respeito, à aprovação de projetos que são submetidos à Câmara Municipal.

Fala-nos aqui num valor de cento e vinte e oito mil euros que é calculado com base naquilo que são os valores de referência do IHRU que a partir dos quais trabalhamos.

O Senhor Deputado, João Ribeiro, do CHEGA, faz aqui uma interpretação do meu ponto de vista pouco correta desta Estratégia Local de Habitação, nomeadamente, quando diz que pretendemos transformar o concelho de Castelo Branco num bairro social.

Senhor Deputado, é preciso algum cuidado com aquilo que dizemos, do meu ponto de vista, obviamente, estas coisas depois refletem-se na opinião pública como sendo verdadeiras quando não são. Felizmente, há muitos anos que se começou a fazer este trabalho de enquadramento dos mais desfavorecidos no que diz respeito ao seu direito de habitação e bem, porque mal seria, se continuássemos a ter barracas ou tendas espalhadas pela cidade e aldeias como infelizmente, aconteceu em tempos. Foi feito um investimento continuado no sentido de ultrapassar essas dificuldades. Hoje, felizmente, não temos assim tantas necessidades como, eventualmente, outros concelhos ao nível do Primeiro Direito e, aliás, não estão aqui neste documento por essa mesma razão. Temos ainda assim, algumas necessidades que procuramos enquadrar dentro da Estratégia Local de Habitação para salvaguardar essas situações.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Mas este documento, vai muito mais longe do que isso. Este documento contempla um número considerável de fogos para a renda acessível que vai precisamente ao encontro daquilo que quase todos disseram que é a resposta às famílias de classe média e estamos a pensar essencialmente nos jovens do 1º emprego, nos primeiros anos de trabalho, nas famílias monoparentais, serão os principais beneficiados, é o que está a acontecer em muitos outros Municípios, nomeadamente, em Lisboa que de tempos em tempos vai entregando chaves das habitações que vai disponibilizando.

Os particulares também aqui estão contemplados, são 70 necessidades identificadas, foi feito este trabalho, foram feitos inquéritos, se calhar, é uma lacuna não estar o inquérito associado a este documento, reconhecemos que sim, mas o trabalho foi feito, os inquéritos foram realizados, portanto, a Estratégia Local de Habitação que aqui apresentamos, não surgiu do nada, de um dia para o outro, se assim fosse, já tínhamos a contratualização feita com o IHRU e, provavelmente, numa fase mais adiantada da sua execução. Não foi possível, estamos agora a tentar ganhar algum tempo de acordo com aquilo que são os objetivos muito pragmáticos.

Falamos aqui de objetivos, efetivamente, muito pragmáticos e que tem a ver com o período temporal do financiamento, daí que nestes últimos dias ou meses, tenhamos feito ainda um reforço maior, no sentido, de trazer aqui o mais rapidamente possível, porque o período temporal deste apoio é como sabemos, nos meados de 2026 e é aqui que estamos balizados.

Podiam-nos dizer, porque é que não meteram 500 fogos? Até temos mais terrenos, mas seria legítimo meter aqui mais? Se conseguirmos concretizar estes 146 que estamos a prever para renda acessível no tempo que temos, seria extraordinário, porque efetivamente, estamos balizados por uma contratualização ainda com o IHRU que tem de ser feita e depois temos que fazer projetos, seguidamente, lançar a obra e depois ter empreiteiros para concretizar essas obras, ainda estamos condicionados por isso.

Portanto, foi por aqui que tentamos encontrar respostas, alocando os terrenos que já tínhamos identificado e com condições para levar por diante no caso de construção nova, identificando dentro daquilo que são as nossas áreas de intervenção, nomeadamente, ao nível do Primeiro Direito, aquelas onde é possível intervir, porque efetivamente, há aqui alguns bairros onde carece de uma grande intervenção.

Podíamos ir mais longe? Podíamos muito mais.





## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Podíamos ter previsto outro tipo de intervenção mesmo ao nível da requalificação de fogos? Podíamos.

Baseamo-nos, essencialmente, e já foi aqui referido o conforto térmico que tivemos como principal preocupação no que diz respeito a esta requalificação. O conforto térmico dessas habitações que na altura, quando foram construídas, não tinham preocupações tão prementes como hoje. Agora, não temos, por exemplo, previsto intervenção no interior das habitações do Parque Habitacional da Câmara Municipal porque não era possível. Não tínhamos tempo para isso.

Mas, como disse o Senhor Engenheiro Pedro Dias, este é um documento aberto que obviamente, está aberto a melhorias e novas contratualizações se tivermos oportunidade de as fazer com quem as financia porque uma intervenção como aquela que está prevista na Estratégia Local de Habitação, não é possível fazer apenas com recursos próprios da Câmara Municipal, tem de ser financiada como acontece em todo lado, por parte do IHRU.

Agora, estamos a tempo? Não. Estou muito preocupado com isto, ainda ontem falava com outro Presidente de Câmara, que já tem isto há muito tempo feito e contratualizado e disse-me “Leopoldo, se calhar, quando lá chegas, já lá não tens dinheiro”, essa é a nossa principal preocupação, quando estivermos para assinar os contratos com o IHRU que as verbas disponíveis já estejam todas contratualizadas. Sabemos e também é verdade que haverá sempre algumas oportunidades, porque entre aquilo que é contratualizado e a taxa de execução, haverá alguma janela de oportunidade. Mas, repito, é uma preocupação que temos hoje, se aquilo que definimos para esta Estratégia Local de Habitação como prioritário, terá ainda acolhimento dentro da disponibilidade financeira que existe, nomeadamente, através das verbas do PRR, e também daquilo que são os empréstimos porque não são tudo verbas do PRR, o financiamento no caso concreto das rendas acessíveis é a 100% e no Primeiro Direito penso que também, mas não resulta tudo do PRR, ou pelo menos de financiamento a fundo perdido provindo da União Europeia, há aqui um forte investimento do Estado Português através também da contração de empréstimos para este fim.

Senhor Deputado, João Ribeiro, nasci na Taberna Seca e você nasceu um pouquinho mais para lá, e já no nosso tempo e sou bastante mais velho que você, as pessoas não se levantavam às 5 horas da manhã, levantavam-se um pouquinho mais tarde, portanto, também temos de ter aqui algum realismo. Infelizmente, há cada vez menos gente nas aldeias, também



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

é verdade, mas também não queiram assacar essa responsabilidade ao Executivo Socialista, em exercício, isso também tem a ver com as dinâmicas sociais e opções das pessoas.

O Senhor Deputado António Fernandes, fala-nos de prioridades, sim, as prioridades são essencialmente em termos de tipologias e em termos temporais que estão definidas para 2026. É 2026, nesta primeira fase, porque depois haverá outros intervalos temporais, mas neste momento e nesta estratégia está muito focada neste intervalo temporal de final de 2023, até meados de 2026. Acreditamos em setembro, outubro ou novembro de 2026.

Senhor Deputado Miguel Barroso, faz aqui uma proposta, reporta a um conjunto de medidas extremamente importantes e isso Deputado Miguel Barroso, leva-nos efetivamente à estratégia porque quando se diz que não temos estratégia, efetivamente, está aqui clara e já começou a ser definida e implementada, logo no início do mandato com um conjunto de medidas tomadas que estão no terreno e que visam precisamente manter e atrair os mais jovens para o nosso concelho.

Não é por acaso que estamos a suportar o preço das refeições do pré-escolar e do 1º ciclo, estamos a suportar os 150€ das creches para aqueles que não estão abrangidos, baixamos o preço dos passes e, portanto, são efetivamente medidas que têm este objetivo.

E aqui esta prioridade, relativamente, à adaptação acessível tem precisamente também esse objetivo, será suficiente? Temos plena consciência que não são 149 fogos que vão resolver isto, mas também poderá haver outro tipo de metodologias e outro tipo de intervenções que possam vir a complementar e também não podemos esquecer da forte participação do setor privado ao nível da construção na promoção de habitação.

Também quero deixar claro que a Câmara Municipal não quer e não pode substituir-se à iniciativa privada.

A iniciativa privada tem aqui toda a legitimidade e todas as condições para continuar a fazer o seu caminho e para continuar a construir dentro daquilo que são as suas perspetivas de negócio e de resposta às necessidades do mercado, até porque na habitação a preços acessíveis não pretende ser uma habitação para a vida. É uma habitação que tem um carácter temporário de dois ou três anos, de forma que as pessoas sejam auxiliadas ou ajudadas num período muito limitado dessa mesma vida até lhe dar condições, nomeadamente, no que diz respeito ao 1º emprego para que depois possam ter condições para comprar a sua habitação e a possibilidade de autonomia.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Não respondi a todas as questões, respondi de forma muito direta a todas as questões que aqui são apresentadas.

O Senhor Deputado Francisco Pombo Lopes, fala-nos de dignidade humana, de facto, é isso, somos um Estado social, um Estado que tem preocupações sociais, o PS sempre teve essas preocupações, o PSD sempre teve essas preocupações, os partidos do centro político em Portugal sempre tiveram essas mesmas preocupações e bem, mal seria de uma sociedade em que as questões sociais são relegadas para outros planos e aqueles que menos têm, são deixados inteiramente à sua sorte. Mas, não estando plenamente satisfeito com o plano que aqui apresentamos, conforta-me o trabalho que foi feito, agradeço ao Engenheiro Pedro Dias, à equipa que trabalhou com ele, à Dr.<sup>a</sup> Fátima Santos e também à empresa que em determinado momento nos ajudou nesta Estratégia Local de Habitação porque não sendo uma estratégia perfeita e também o reconhecemos, ainda assim, é abrangente, ou seja, vai ao Primeiro Direito e dá resposta, aos particulares e também, contempla o arrendamento acessível e depois contempla também a requalificação do parque habitacional da Câmara que tão carenciado está dessa requalificação.

**Ernesto Candeias Martins (MPT)** - Há aqui uma dúvida, disse poucachinho e volto novamente a dizer porque há aqui e já foi dito, questões que poderiam ser melhoradas, compreendo que isto é um documento aberto e que há uma pressão temporal. É verdade. Já se podia ter iniciado, já foi justificado, mas há aqui uma preocupação que temos de ver. Temos que acompanhar a evolução do tempo, hoje, temos mais gente em Castelo Branco.

Compreendemos todo o seu esforço, mas o documento podia ser melhor e compreendendo que está em aberto, a minha inclinação de voto é abster-me em relação a este documento, voltando a dizer que estamos dispostos a contribuir para melhor.

**A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, com 18 votos a favor (GM PS) e 22 abstenções (15 do GM S-MI, 4 do GM do PSD/CDS/PPM, 2 do GM CHEGA e 1 do GM MPT), aprovar a proposta de Estratégia Local de Habitação.**

Estes documentos são dados como reproduzidos e ficam a fazer parte integrante desta ata identificados como documentação n.º 2.

Neste ponto, a minuta da ata, foi aprovada, por unanimidade.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

**Ponto 3 - Discussão e votação da proposta de “Imposto Municipal sobre Imóveis. Definição de Dedução Fixa de IMI por Número de Dependentes a Cargo para o Ano 2024”.**

**(Proposta nº. 86/2023)**

**Ernesto Candeias Martins (MPT)** - Só pedi a palavra porque vamos votar a favor, mas é só para recordar esta Câmara e, sobretudo, a bancada socialista que ficou muito indignado quando foi aprovado, por me abster, mas agora compreendo que a retificação é de sábios, a melhoria é que agora o Senhor Presidente aqui traz. Estamos aqui para compreender que às vezes, até com fervor, diria até com a sensibilidade por querermos o melhor para Castelo Branco, contribuir.

Agora foi feita esta retificação, louvo e vamos votar a favor. Portanto, bancada socialista, não é só porque nos abtemos em determinadas circunstâncias, mas porque queremos mais.

**A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Imposto Municipal sobre Imóveis com a dedução fixa por número de Dependentes: 30 €, no caso de um dependente a cargo; 70 €, no caso de dois dependentes a cargo e 140 € no caso de três ou mais dependentes a cargo.**

Estes documentos são dados como reproduzidos e ficam a fazer parte integrante desta ata identificados como documentação n.º 3.

Neste ponto, a minuta da ata, foi aprovada, por unanimidade.

### **CONCLUSÃO DA ATA**

E, não havendo mais assuntos a tratar, foi pelo Presidente da Mesa encerrada a sessão, eram 10.50 h mandando que de tudo, para constar, se lavrasse a respetiva ata.

**O Presidente da Assembleia Municipal,**

---



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

O 1.º Secretário,

---