

PROPOSTA DE RECOMENDAÇÃO**PELO APROFUNDAMENTO DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO DO PORTO NO ÂMBITO DA
CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Considerando que:

1. A Assembleia Municipal do Porto, a 24 de Julho de 2025, aprovou a Carta Municipal de Habitação (CMH), declarando uma situação de carência habitacional fundamentada nos dados identificados, p.e., 3.070 agregados familiares a viver em condições habitacionais indignas, 16.074 a viver em alojamentos sobreocupados ou 32.465 em alojamentos sem aquecimento;
2. A esta realidade, somam-se também 597 pessoas em situação de sem-abrigo e 1.000 pedidos em lista de espera para atribuição de habitação municipal;
3. Também a dimensão do stock habitacional em estado vago ou devoluto constitui actualmente uma expressão de constrangimento do funcionamento do mercado habitacional, estando nesta situação um volume muito expressivo de fogos com vocação habitacional, totalizando na cidade do Porto o conjunto de imóveis com vocação habitacional em estado vago ou devoluto o número de 20.270 unidades.

E tendo em conta que:

- A. A CMH estabelece como objectivos alcançar as 16.000 habitações públicas, reduzir o número de pedidos de apoio para atribuição de habitação municipal para 600 e ter 2.800 agregados a viver em regime de renda acessível e renda condicionada;
- B. Este documento, reconhece também a dimensão dos vagos e devolutos na cidade e estabelece no seu programa de acção uma medida específica com vista a incentivar a "mobilização de fogos/existente e não utilizados para habitação a arrendamento acessível";
- C. De acordo com a Lei de Bases de Habitação, a CMH inclui a "identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente, em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados" (art.º 22, n.º3, b));
- D. A afectação de parcelas muito significativas de imóveis ao alojamento turístico, muitas que anteriormente estavam no arrendamento habitacional, tem um peso significativo no processo de especulação imobiliária na cidade contribuindo para o aumento dos preços de arrendamento e de compra de habitação. Na cidade do Porto, existem 10 542 unidades de alojamento local segundo o RNAL.

Sendo que:

Embora insuficientes para fazer face à realidade estes são objectivos que do ponto de vista quantitativo devem ser perseguidos com acções e compromissos concretos no imediato.

A Carta Municipal de Habitação, com a sua declaração fundamentada de carência habitacional, habilita o Município a recorrer a diversos instrumentos, bem como aprofundar aqueles que já tem ao seu dispor.

A Assembleia Municipal do Porto, reunida a 19 de Janeiro de 2026 recomenda à Câmara Municipal do Porto que:

1. Promova o alargamento da classificação de Zona de Pressão Urbanística a toda a área da cidade;
2. Proceda à revisão do Zonamento Inclusivo previsto em regulamento autónomo no PDM, alargando a sua delimitação a toda a cidade, no sentido de condicionar o investimento privado às metas habitacionais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados;
3. Proceda à revisão pontual do PDM no sentido de reforçar as áreas destinadas ao uso habitacional, com definição clara de medidas cautelares para a área do turismo;
4. Proceda à elaboração da Carta Municipal do Turismo, promovendo estudo relativo à Carga da Capacidade Turística da Cidade do Porto;
5. Como norma provisória, a garantir em medidas cautelares, e até à aprovação dos instrumentos indicados no 4. seja suspenso o licenciamento da construção de novas unidades hoteleiras e a atribuição de novas licenças para Alojamento Local;
6. Desencadeie os procedimentos necessários à actualização da Carta Municipal de Habitação do Porto, contando para tal com a colaboração de entidades do Estado com tutela sobre a matéria, com vista à integração naquele documento de planeamento da política municipal de habitação dos seguintes elementos:
 - 6.1. elementos de identificação e diagnóstico referentes ao património imobiliário (edificado e fundiário) disponível, propriedade do Estado, do Município, de empresas públicas e municipais e outras instituições centrais, com potencial para integrar programas públicos de desenvolvimento habitacional;
 - 6.2. elementos de programação e de metas de promoção de habitação por vias de várias operações a desenvolver no quadro do aproveitamento do património imobiliário do Município e do Estado.

Porto, 19 de Janeiro de 2026

O Grupo Municipal da CDU - Coligação Democrática Unitária



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO PORTO

Assunto: RECOMENDAÇÃO "PELO APROFUNDAMENTO DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO DO PORTO NO ÂMBITO DA CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO", apresentada pelo Grupo Municipal Coligação Democrática Unitária.

NUD/39280/2026/CMP

Deliberação: Rejeitada, por maioria, com 41 votos contra (15 PS + 13 PPD/PSD + 4 CDS-PP + 3 IL + 3 CH + 2 FA + 1 IND) e 5 votos a favor (2 L + 2 CDU + 1 B.E.).

Sessão Extraordinária de 19 de janeiro de 2026.

A Presidente

Marta Massada

O 1.º Secretário

Gonçalo Gonçalves

A 2.ª Secretária

Teresa Vilas Boas