ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

ARRUDA DOS VINHOS

REVISÃO · 2023

arruda dos vinhos
vale encantado

ÍNDICE

Nota Introdutória **6**

1. Abordagem metodológica **8**

2. Enquadramento **9**

2.1. Evolução demográfica **9**

2.2. Retrato municipal do mercado habitacional **12**

2.3. Áreas delimitadas **17**

3. Políticas municipais de acesso à habitação **21**

3.1. Caracterização do parque habitacional municipal **21**

3.2. PALA - Programa de Apoio Local ao Arrendamento **27**

3. Unidades Habitacionais de Emergência (UHE) **30**

3.4. Atribuição de benefícios fiscais e majorações **31**

4. Diagnóstico das situações de dificuldade de acesso à habitação **33**

5. Estimativa de pedidos de habitação social a 10 anos **37**

6. Síntese **41**

7. Análise SWOT **43**

8. Eixos estratégicos **44**

8.1. Eixo I - Promoção da inclusão social e territorial **44**

8.2. Eixo II- Promoção da sustentabilidade ambiental **50**

9. Matriz de enquadramento **51**

Conclusão **55**

Referências bibliográficas **56**

Anexos **57**

Anexo 1 - Dados relativos aos moradores de habitação social do Bairro João de Deus **58**

Anexo 2 - Dados relativos aos moradores de habitação social do Bairro Calouste Gulbenkian **59**

Anexo 3 - Dados relativos aos moradores nos fogos de habitação social existentes na Rua Manuel Policarpo Martins **60**

Anexo 4 - Análise dos conteúdos obrigatórios da ELH nos termos da portaria n.º 230/2018 - Diagnóstico/prioridade e soluções habitacionais **61**

INDICE FIGURAS

Figura 1 - Localização do município de Arruda dos Vinhos no distrito de Lisboa **9**
Figura 2 - Mapa do município de Arruda dos Vinhos **9**
Figura 3 - Parque Habitacional Municipal **22**
Figura 4 - Foto prédio Infraestruturas de Portugal - IP Património **45**
Figura 5 - Planta do prédio Infraestruturas de Portugal - IP Património **45**
Figura 6 - Foto habitação situada Cardosas **46**
Figura 7 - Planta de localização habitação nas Cardosas **46**
Figura 8 - Planta de localização habitação em Arranhó **47**
Figura 9 - Planta de localização do terreno em Arranhó **47**

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - População em 2001, 2011 e 2021 **10**
Tabela 2 - Evolução da população por freguesias **10**
Tabela 3 - Dimensão média das famílias em Arruda dos Vinhos **11**
Tabela 4 - Alojamentos familiares clássicos e coletivos **13**
Tabela 5 - Edifício por número de pisos **13**
Tabela 6 - Estado de conservação dos edifícios **14**
Tabela 7 - Edifícios construídos na década antecedente (%) **14**
Tabela 8 - Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual (n) **15**
Tabela 9 - Alojamento total e por época de contrato de arrendamento (n) **15**
Tabela 10 - Alojamentos por escalões de renda **16**
Tabela 11 - Alojamentos familiares ocupadas por instalações (%) **16**

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Densidade Populacional em 2011 e 2021 **11**

Gráfico 2 - Famílias clássicas por número de indivíduos **11**

Gráfico 3 - Fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no concelho de Arruda dos Vinhos por tipologia **13**

Gráfico 4 - N.º de alvarás **14**

Gráfico 5 - N.º fogos habitação social **22**

Gráfico 6 - N.º fogos habitação social por tipologia **23**

Gráfico 7 - Tipo de família **24**

Gráfico 8 - Faixa etária **24**

Gráfico 9 - Género **25**

Gráfico 10 - Tempo de permanência **25**

Gráfico 11 - Forma de atribuição de habitação social **26**

Gráfico 12 - Tipo de família **27**

Gráfico 13 - Dimensão do agregado familiar **28**

Gráfico 14 - Escalões por valor de renda **28**

Gráfico 15 - Rendimento per capita **29**

Gráfico 16 - Agregados familiares candidatos à medida PALA, por freguesia **29**

Gráfico 17 - Pedidos de habitação **33**

Gráfico 18 - Título de ocupação **34**

Gráfico 19 - Condições de habitabilidade **34**

Gráfico 20 - Tipo de família **34**

Gráfico 21 - Elementos por agregado familiar **35**

Gráfico 22 - Rendimento Per capita **35**

Gráfico 23 - Freguesia Por Residência **36**

Gráfico 24 - Pedidos de habitação Social 2022 - 2032 **37**

Gráfico 25 - Tipo de família 2022 - 2032 **38**

Gráfico 26 - Dimensão do agregado familiar 2022 - 2032 **38**

Gráfico 27 - Distribuição por grupo etário 2022 - 2032 **39**
Gráfico 28 - Freguesia de residência 2022 - 2032 **39**
Gráfico 29 - Género 2022 - 2032 **40**
Gráfico 30 - Tipo de família **52**
Gráfico 31 - Dimensão do agregado familiar **53**
Gráfico 32 - Distribuição por grupo etário **53**
Gráfico 33 - Freguesia por residência **54**
Gráfico 34 - Condições Indignas **54**

NOTA INTRODUTÓRIA

A habitação constitui um pilar fundamental para o desenvolvimento dos indivíduos e das famílias bem como constitui-se como um eixo estratégico no processo de coesão social do território.

De acordo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º50-A/2018, de 2 de Maio, a habitação e a reabilitação configuram-se, assim, como domínios inseparáveis e instrumentos de valor acrescentado e sinergético para a intervenção pública e a ação governativa orientada para o bem estar das populações. A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. No fundo, é a partir da sua habitação, do seu "porto de abrigo" que o indivíduo se constrói e se insere numa sociedade. É em casa que choramos, que nos erguemos, que construímos família, que nos organizamos, que temos a nossa intimidade, que nos descobrimos na universalidade do "nosso eu" plenamente. A importância de todas e de todos os cidadãos poderem ter uma habitação condigna, a um custo que possa ser acessível, é por isso mesmo, uma missão, uma atribuição e uma competência que deve estar no topo da agenda política do Estado.

As profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado da habitação, precipitada pela crise económica e financeira internacional, aconselham a que o desenvolvimento das novas políticas de habitação permitam o aumento do parque público de habitação, que em Portugal não ascende a 2% do parque de habitação existente no país, de modo a regular condições de mercado que se têm revelado muito severas no acesso a uma habitação a custos acessíveis para uma franja significativa da população, designadamente a que tem recursos financeiros mais escassos, e sobretudo a população mais jovem, que se vê na contingência de atrasar a sua emancipação, com os inerentes "custos" que já se fazem sentir no que às diminutas taxas de natalidade diz respeito, e por consequência no envelhecimento.

A nova geração de políticas de habitação reconhece o importante papel que os municípios têm na área da habitação, reforçando inclusivamente o seu papel e a sua capacidade de intervenção.

A relação de proximidade com as pessoas e o território permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas não eficazes e eficientes e orientadas para o cidadão.

É necessário um justo equilíbrio entre o global e o local na dinamização do desenvolvimento local e na execução de políticas estratégicas nesta área que sejam promotoras de integração e de desenvolvimento social.

A Estratégia Local de Habitação de Arruda dos Vinhos (revisão) pretende constituir-se como um documento de planeamento estratégico (2023-2030), aprofundando os documentos anteriormente aprovados pela Assembleia Municipal de 21/09/2018 e 30/11/2018. É um documento que traduz a articulação e integração de decisões, através do qual se formalizam compromissos e estratégias de mudança (social, habitacional e territorial) traduzindo uma forma de pensar, agir e decidir sobre o futuro desejável. Em suma um quadro de referência para a mobilização de soluções habitacionais, no sentido de estruturar uma resposta para as pessoas e famílias que vivem em situação de carência habitacional.

Com este documento o Município de Arruda dos Vinhos visa a promoção de uma política de dignificação da habitação, que nos últimos tempos teve como prioridade, operações de construção, beneficiação e requalificação dos Bairros Calouste Gulbenkian e João de Deus. Destacou ainda, as alterações introduzidas nos regulamentos municipais de edificação e urbanização e na criação de Áreas de Reabilitação Urbana nas sedes de concelho e de freguesia, consagrando-se um conjunto de incentivos à requalificação urbana habitacional, e na implementação de políticas municipais de acesso à habitação.

Após quatro anos de execução da Estratégia Local de Habitação de Arruda dos Vinhos (a primeira a ser aprovada a nível nacional), a mesma revelou-se importantíssima para as requalificações levadas a cabo nos Bairros João de Deus e Calouste Gulbenkian, no entanto, será necessário continuar o trabalho, aditando à Estratégia aprovada, novas ações e metas a alcançar, até porque o mais recente concurso para atribuição de novas habitações sob o regime do arrendamento apoiado (lançado em 2022), apenas veio revelar/confirmar a necessidade do aumento e reforço da habitação pública no concelho. É assim necessário, após estes quatro anos, rever a Estratégia Local de Habitação dotando-a de mais ambição e maior robustez, de modo a poder-se fazer aquilo que ainda não foi feito, nesta área tão importante que é a habitação. No entanto, mais do que um documento conceptual, a Estratégia Local de Habitação do Município de Arruda dos Vinhos deverá continuar, nesta sua primeira revisão, a ser um documento muito objetivo, e com ações concretas para resolução de problemas existentes no território. É, pois, um documento de ação e não de mera proclamação.

A recente divulgação dos dados dos Censos 2021 é igualmente fator e instrumento muito relevante para se poder atualizar a Estratégia Local de Habitação, por forma a responder a necessidades atuais e recentemente identificadas no território concelhio, e bem assim, ao facto do Município de Arruda dos Vinhos ter sido o que mais cresceu em termos relativos a nível nacional no que à população jovem diz respeito, e este é um estímulo e ao mesmo tempo um desafio enorme.

1. ABORDAGEM METODOLÓGICA

A elaboração da Estratégia Local de Habitação centrou-se num processo de planeamento estratégico, integrado e dinâmico, estruturado em articulação com outros serviços para o desenvolvimento dos trabalhos.

Por sua vez, a metodologia adotada apoiou-se numa abordagem integrada baseada, num primeiro momento nas seguintes ações:

— Levantamento de informação sobre o parque habitacional do concelho, de forma a conhecer os recursos habitacionais públicos disponíveis e o seu modo de utilização;

— Verificação "in loco" do estado de conservação e utilização do património habitacional municipal, através da visita a todos os empreendimentos habitacionais municipais;

— Tratamento e análise de informação recolhida, relativa às diferentes características e problemáticas do mercado de habitação e de reabilitação do concelho de Arruda dos Vinhos.

— Referência dos principais documentos estratégicos e operacionais vigentes no território (PDM, ARU e outros planos territoriais e setoriais). Num segundo momento, aquando da definição da estratégia, dos objetivos e das propostas a implementar, foi possível auscultar os principais interlocutores da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos sobre as soluções apresentadas para fazer face às carências habitacionais existentes, assim como os meios financeiros a mobilizar.

Desta forma, as principais fases do processo metodológico de elaboração da Estratégia Local de Habitação do Município de Arruda dos Vinhos são:

FASE 1 - Enquadramento e caracterização da situação habitacional do concelho de Arruda dos Vinhos

FASE 2 - Identificação dos instrumentos de política municipal de acesso à habitação e análise das condições da sua aplicação no Município de Arruda dos Vinhos

FASE 3 - Definição de eixos estratégicos, objetivos e ações a alcançar no setor habitacional do concelho de Arruda dos Vinhos

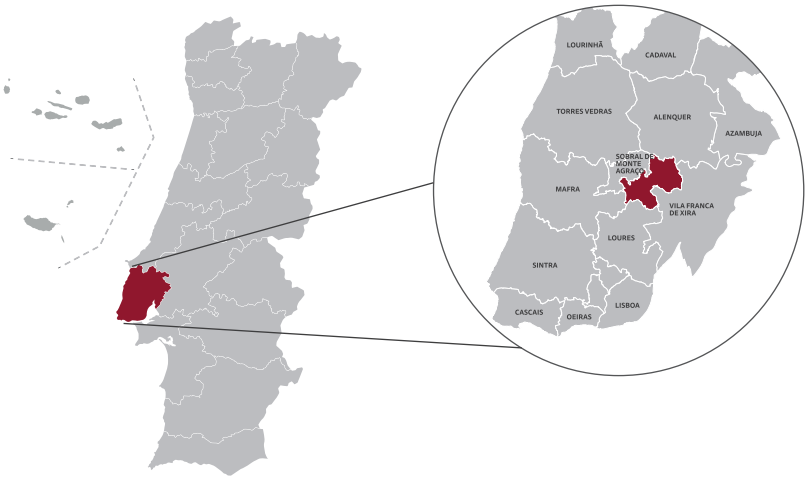
FASE 4 - Estruturação de uma candidatura do Município de Arruda dos Vinhos - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

2. ENQUADRAMENTO

2.1. EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

O município de Arruda dos Vinhos situa-se no distrito de Lisboa – Região de Lisboa e Vale do Tejo (NUT III – Oeste), confinando a sul com Município de Loures, a norte com o Município de Alenquer, a poente com os Municípios de Sobral de Monte Agraço e Mafra, e a nascente com o Município de Vila Franca de Xira. Situada na envolvente da cidade de Lisboa, o Município de Arruda dos Vinhos está a cerca de 30km da capital do país, com a qual mantém relações funcionais (administrativas, jurídicas, sociais, saúde, educacionais, comerciais e lúdicas).

Figura 1 - Localização do município de Arruda dos Vinhos no distrito de Lisboa
Fonte: CMAV



O Município de Arruda dos Vinhos tem uma área total de 77,7km², sendo composto por quatro freguesias: Arruda dos Vinhos (34,24km²), Arranhó (21,23km²), S. Tiago dos Velhos (16,25km²) e Cardosas (5,99km²).

Figura 2 - Mapa do município de Arruda dos Vinhos
Fonte: CMAV

A nível institucional, o município faz parte da Comunidade Intermunicipal do Oeste, composta pelos municípios de Alcobaça, Alenquer, Arruda dos Vinhos, Bombarral, Cadaval, Caldas da Rainha, Lourinhã, Nazaré, Óbidos, Peniche, Sobral de Monte Agraço e Torres Vedras.

O município de Arruda dos Vinhos tem vindo a registar um crescimento populacional contínuo, verificando-se entre 2011 e 2021 um aumento de 4,5%, sendo que se contabilizarmos o aumento populacional verificado nas últimas duas décadas, dará um saldo acumulado que ascende aos 35%, contrastando com a tendência nacional do último período censitário.

Tabela 1 - População em 2001, 2011 e 2021

Fonte: INE/Pordata

	2001	2011	2021
Portugal	10 356 117	10 562 178	10 343 066
Oeste	394 487	362 535	363 511
Arruda dos Vinhos	10 350	13 391	13 992

Ao nível das **freguesias**, verificou-se um crescimento populacional nas duas freguesias com maior população, crescimento significativo em Arruda dos Vinhos com 7,4% e Arranhó com 2,1%, sendo que as freguesias com um menor número de população apresentam um decréscimo populacional, Cardosas com -2% e S. Tiago com -5,8%. Atendendo ao aumento de população nas freguesias de Arruda dos Vinhos (sede do município) e freguesia de Arranhó, que estas mantiveram a capacidade de atração. Entende-se ainda que poderá ter havido deslocação de habitantes das freguesias de Cardosas e S. Tiago para a freguesia de Arruda dos Vinhos.

Tabela 2 - Evolução da população por freguesias

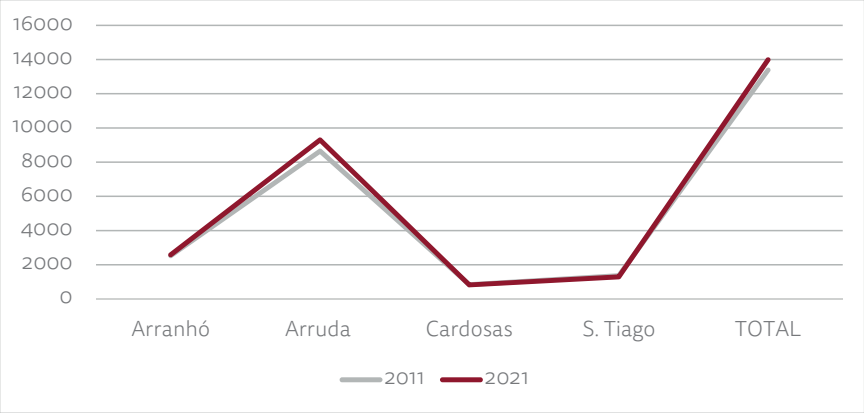
Fonte: INE/Pordata

	2001	2011	2021	%
Arranhó	2 495	2 531	2 584	2,1%
Arruda	5 835	8 656	9 300	7,4%
Cardosas	746	836	819	-2,0%
S. Tiago	1 274	1 368	1 289	-5,8%
Total	10 350	13 391	13 992	4,5%

O aumento da população reflete-se, naturalmente, nestas diferenças de ocupação do território, alterando também a **densidade populacional** (habitante por km2), conforme demonstra o gráfico seguinte. Verifica-se o aumento da densidade populacional na freguesia de Arruda dos Vinhos de forma mais evidente, um ligeiro aumento na freguesia de Arranhó, sendo que nas freguesias de Cardosas e S. Tiago dos Velhos regista-se um decréscimo, no entanto com valores semelhantes face a 2011.

Gráfico 1 – Densidade Populacional em 2011 e 2021

Fonte: INE/Pordata



Relativamente à **dimensão média das famílias** no ano de 2001 era de 2,7 e nas duas últimas décadas reflete um decréscimo para 2,6, demonstrando uma tendência para a existência de famílias de menor dimensão.

Tabela 3 - Dimensão média das famílias em Arruda dos Vinhos

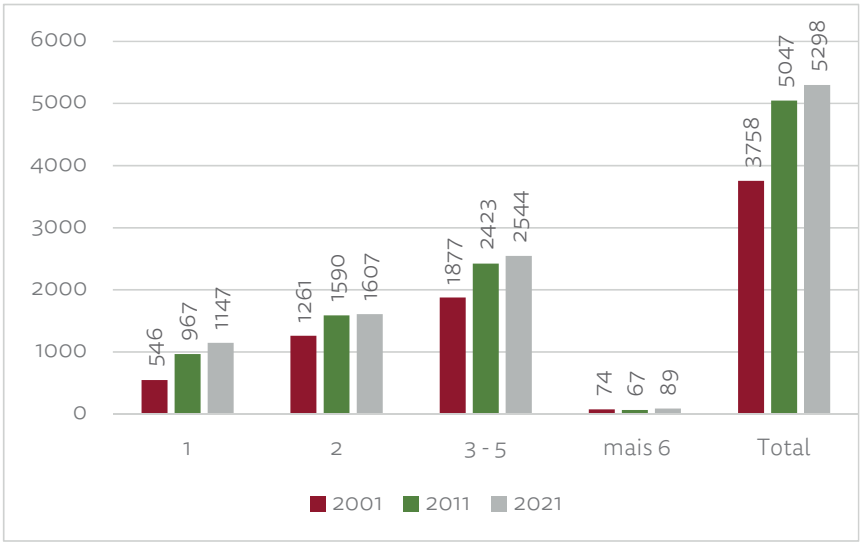
Fonte: INE/Pordata

2001	2011	2021
2,7	2,6	2,6

Verifica-se nas famílias clássicas por número de indivíduos que as famílias apenas com um único elemento duplicaram de 2001 para 2021. Relativamente às famílias com 2 elementos, o aumento não foi significativo, famílias de 3 a 5 elementos aumentaram de forma moderada, e famílias com mais de 6 elementos, o aumento não teve representatividade.

Gráfico 2 - Famílias clássicas por número de indivíduos

Fonte: INE/Pordata



2.2. RETRATO MUNICIPAL DO MERCADO HABITACIONAL

A temática da habitação tem assumido um lugar crescente na agenda política, fruto da uma nova realidade nas dinâmicas sociodemográficas e económicas que têm colocado novos desafios às famílias, ao mercado habitacional, ao poder político local, nacional e europeu.

As anteriores políticas públicas regeram-se por mecanismos de mercado em que os apoios eram direcionados para os grupos populacionais mais vulneráveis. Mais recentemente a visão da habitação e das políticas de habitação tem estado em estreita articulação com questões sociais, económicas, ambientais, territoriais, entre outras, numa crescente abordagem da habitação enquanto um direito social de todos, sendo um direito previsto no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa.

No caso particular de Arruda dos Vinhos, e tendo em consideração o aumento da população nas duas últimas décadas, e a entrada em vigor do novo regime de arrendamento urbano, tais circunstâncias provocaram uma pressão imobiliária, em que a escassez da oferta habitacional face à elevada procura traduz-se em novas manifestações de precariedades habitacionais.

Neste sentido, o Município de Arruda dos Vinhos pretende com a elaboração da Estratégia Local de Habitação, efetuar um planeamento estratégico tendo em vista o aumento da criação de novas habitações, e assim, dar uma resposta mais abrangente a toda a população residente no concelho.

Caracterizar o parque habitacional do concelho implica considerar os alojamentos existentes, os edifícios construídos, o estado de conservação dos mesmos, as condições habitacionais, mas também as dinâmicas sociais e as pressões sentidas no território nomeadamente no facto da Vila de Arruda dos Vinhos ter um grande poder atrativo, em termos de captação de novos residentes, tendo em consideração que é um local com acesso a rede de transportes, ao comércio, a serviços essenciais (escolas, saúde) e a equipamentos educativos/lúdicos, culturais, desportivos e de lazer.

Tendo em consideração a construção da A10 (auto-estrada inaugurada no início da primeira década do Séc. XXI) com o nó de ligação no concelho de Arruda dos Vinhos, tal investimento público central, contribuiu para melhorar de forma substancial o acesso aos centros urbanos, sendo que o bom nível de qualidade de vida e a existência de oferta de trabalho, provocaram a vinda da população migrante bem como o aumento da procura de habitação quer para aquisição, quer para arrendamento.

O concelho de Arruda dos Vinhos possui, de acordo com os censos 2021, 6972 alojamentos familiares clássicos e 9 alojamentos coletivos, pelo que se verifica a existência de mais 224 alojamentos quando comparado com os dados de 2011, apontando para uma dinâmica construtiva sobretudo na freguesia de Arruda dos Vinhos.

Tabela 4 - Alojamentos familiares clássicos e coletivos

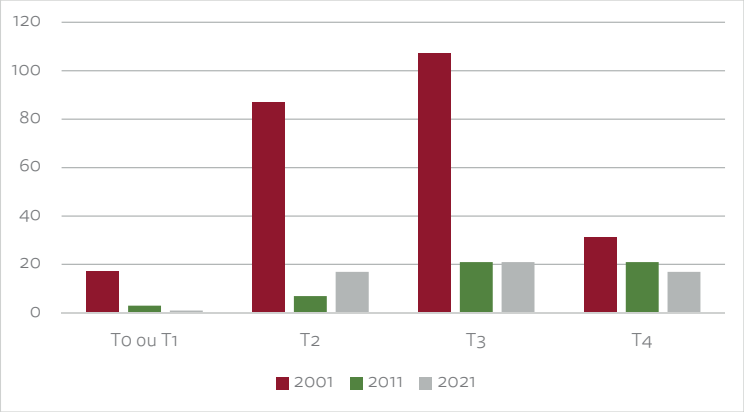
Fonte: INE/Pordata

	2011	2021
Alojamentos Familiares Clássicos	6748	6972
Alojamentos Coletivos	11	9

Relativamente aos **fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no concelho de Arruda dos Vinhos por tipologia**, verifica-se que no ano 2001 a construção de tipologia T2 e T3 demonstra valores elevados, tipologia T4 diminui fortemente bem como tipologia T0 ou T1. Nas duas décadas seguintes a construção de nova habitação familiar teve um decréscimo abrupto, os dados comprovam a quase inexistência de construção de habitações de tipologia T0 ou T1, sendo que nas restantes tipologias os dados indicam que houve construção, no entanto em pequena escala, e sobretudo em habitações de tipologias maiores - T3 e T4.

Gráfico 3 - Fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no concelho de Arruda dos Vinhos por tipologia

Fonte: INE/Pordata



Verifica-se em todas as freguesias a tendência para habitação horizontal unifamiliar, com exceção de freguesia de Arruda dos Vinhos onde é possível observar a existência de um grande número de habitação vertical (vulgo prédio, predominantemente constituído sob o regime da propriedade horizontal), correspondendo a um total de 4 684 edifícios, sobretudo habitações de 1 e 2 pisos. Verifica-se, ainda, um decréscimo no número de edifícios de 2011 para 2021 e principalmente residências com 4 752 e 4 684 edifícios respetivamente (menos 68 edifícios).

Tabela 5 - Edifício por número de pisos

Fonte: INE/Pordata

	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 5	Piso 6	Piso 7
2021	2316	1847	333	53	72	59	4

No que respeita ao estado de conservação dos edifícios no concelho de Arruda dos Vinhos a grande maioria não necessita de reparação, em 2021, 189 apresentavam indicadores de necessidade de grandes reparações ou muito degradado.

Tabela 6 - Estado de conservação dos edifícios

Fonte: INE/Pordata

	2001	2011	2021
Sem Necessidade de Reparação	2407	3588	3167
Com Necessidade de Pequenas Reparações	694	599	908
Com Necessidade de Médias Reparações	307	232	420
Com Necessidade de Grandes Reparações/ Muito Degradado	455	333	189

No que concerne a ampliações, alterações e reconstruções é apresentada uma dinâmica pouco significativa, tendo em consideração os dados disponíveis.

A dinâmica construtiva no que refere aos edifícios construídos na década antecedente pode ser observada em decréscimo desde 2001 até ao ano de 2021, existindo uma quebra significativa de 2011 a 2021.

Tabela 7 - Edifícios construídos na década antecedente (%)

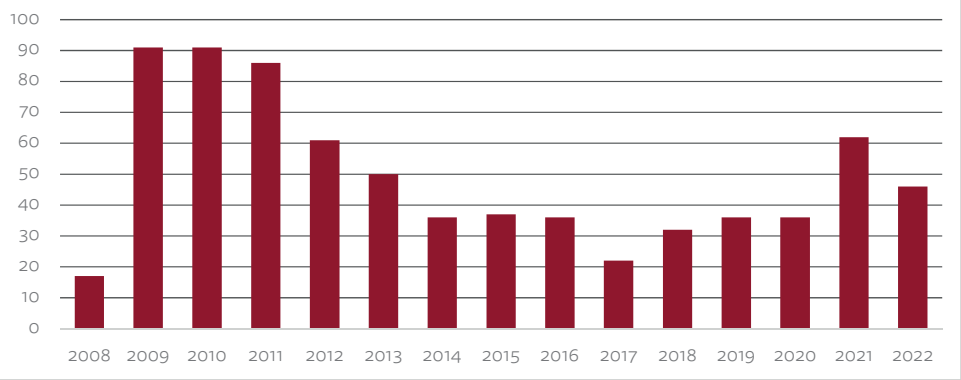
Fonte: INE/Pordata

2001	2011	2021
20,1	18,7	3,2

Outro elemento significativo é referente à **emissão de alvarás** de utilização de habitação que apresenta uma evolução oscilante entre 2008 a 2022, atingindo-se valores mínimos para este parâmetro no ano de 2008, em alinhamento com a crise financeira internacional que então se sentiu, com reflexos significativos no setor imobiliário.

Gráfico 4 – N.º de alvarás

Fonte: Cmav – Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida



A dinâmica construtiva e a procura de habitação por um número significativo de pessoas e famílias continuam a reforçar o paradigma centrado no processo de aquisição de habitação própria sendo este fator encarado como um investimento e a concretização de um projeto de futuro como pilar essencial para um possível alargamento familiar. A existência de um mercado de habitação vocacionado para a construção de nova habitação, sobretudo para aquisição (própria).

Nos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual verifica-se, desde 2001, um crescente número em situação de alojamentos sublotados, isto é, habitações com um excedente de divisões em relação às pessoas que nela residem de acordo com o índice de habitação do alojamento. Por outro lado, também se verifica um crescimento de alojamentos sobrelotados, em igual período, isto é habitações com um défice de divisões em relação às pessoas que nele residem.

Tabela 8 - Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual (n)
Fonte: INE/Pordata

Ano	Alojamentos sublotados	Alojamentos sobrelotados
2001	2046	574
2011	3241	501
2021	3323	644

O **número médio de pessoas por alojamento familiar clássico** é de 2 elementos, mantendo-se estável ao longo de duas décadas, bem como a perceção que a tendência de fixação dos agregados familiares foi globalmente reforçada, considerando a atratividade do concelho. A dimensão média das famílias, o desenvolvimento social e económico e a pressão urbanística ao nível dos alojamentos tem implicações na forma como é usada e nas soluções habitacionais do parque habitacional edificado influenciando fortemente a dinâmica e o tipo de crescimento e coesão do território.

A diversidade de quadros familiares, as alterações da composição dos agregados familiares, o incremento da mobilidade residencial em função do emprego, o número de famílias implica um maior equilíbrio ou uma eventual adequação do mercado de habitação aos novos fatores sociais.

Apesar da tendência para aquisição de habitação própria, verifica-se um crescimento de alojamentos em regime de arrendamento sobretudo desde 2017.

Tabela 9 - Alojamento total e por época de contrato de arrendamento (n)
Fonte: INE/Pordata

	2001	2011	2021
Total	546	915	970
Antes de 1990	---	---	116
2006 – 2011	---	---	73
2012 – 2016	---	---	208
2017 – 2021	---	---	573

Apesar de existir uma maior expressão do mercado de arrendamento, este revela-se insuficiente face às transformações registadas em termos sociais e à procura por parte de indivíduos e famílias. A relação destes fatores tem contribuído para um aumento dos valores das rendas existentes, aumentando a pressão sobre os agregados familiares com os encargos fixos mensais.

Tabela 10 - Alojamentos por escalões de renda

Fonte: INE/Pordata

	Menos de 100€	100€ - 199,99€	200€ - 399,99	400€ - 499,99€	500€ ou mais	400€- 649,99€	650€- 999,99€	1000€ ou mais
2011	197	88	352	73	28	---	---	---
2021	94	108	498	---	---	227	34	9

Da análise das **condições de habitabilidade** através da existência de infraestruturas urbanas, nos alojamentos clássicos, verifica-se que o concelho em 2011 apresenta na generalidade uma situação positiva.

Tabela 11 - Alojamentos familiares ocupadas por instalações (%)

Fonte: INE/Pordata

	2001	2011
Água Canalizada	96,7	99,4
Duche/Banho	92,8	98,3
Instalações Sanitárias	90,4	99,1
Electricidade	99,3	---
Cozinha	99,6	---
Esgoto	97,4	99,4

2.3. ÁREAS DELIMITADAS

O PDM de Arruda dos Vinhos foi aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 14/94, de 28 de janeiro, tendo posteriormente sofrido seis alterações por adaptação, uma correção material e uma suspensão parcial, fruto da transformação do território e da necessidade da sua atualização, face aos novos desafios que, entretanto, foram surgindo.

O PDM encontra-se atualmente na fase final do seu processo de revisão.

A revisão do PDM teve o seu início em 2000 e em 2019 foi novamente deliberada em virtude da sua caducidade por força da entrada em vigor de vários diplomas legais.

No âmbito do processo de revisão do PDM a Câmara Municipal procedeu à elaboração do relatório estratégico de ordenamento do território (REOT) onde foram estabelecidas orientações estratégicas no sentido do desenvolvimento harmonioso entre as vertentes económica, sociocultural e ambiental, do aumento da competitividade territorial de Arruda dos Vinhos e do desenvolvimento de uma alternativa de qualidade para fixação da população.

No início do ano de 2016, o Município de Arruda dos Vinhos levou a cabo a Convenção Arruda 2025, no qual tiveram lugar vários painéis temáticos de discussão desde a Educação, Coesão Social e Económica do Território, Associativismo e Desporto, Ambiente, Saúde e Ação Social, Cultura e Turismo, Empreendedorismo, Áreas Industriais e PDM, e realização de inquéritos aos Munícipes tendo a adoção desta metodologia demonstrado uma grande abertura à participação da sociedade civil.

Da Convenção Arruda 2025 saíram: "As três linhas estratégicas que idealizam um futuro possível para Arruda dos Vinhos traduzem um equilíbrio entre ambições projetadas a diferentes níveis e escalas de intervenção, planeando, em primeiro lugar, a ótica do seu posicionamento à escala regional da expansão e consolidação da área metropolitana de Lisboa, pela otimização do posicionamento de Arruda dos Vinhos "dentro" da grande "cidade-região" de Lisboa, às "portas" da sua área metropolitana, e sendo um ponto de ligação com o Oeste e a entrada na grande região Centro, focalizando, em segundo lugar, a ótica dos pressupostos exigidos pelo seu público-alvo do futuro de Arruda dos Vinhos, pela preparação de um futuro "com os mais novos" e pela consequente antecipação das condições que suportam a projeção de uma atratividade residencial, para pessoas e visitantes, que se articula com uma atratividade empresarial, para empresas e investidores, e escolhendo afirmativamente, em terceiro lugar, a imagem a projetar por Arruda dos Vinhos enquanto padrão de atratividade, conciliando as dimensões urbana e rural, num território com o "melhor dos dois mundos".

O padrão de povoamento do Concelho tem vindo a evoluir para uma concentração crescente da população residente em torno das áreas residenciais de maior dimensão como a vila de Arruda dos Vinhos, estando no processo de revisão do PDM presente a garantia em assegurar a harmonia do sistema social, de forma a estabelecer relações equilibradas entre as atividades da população, a sua organização territorial e a preservação dos recursos naturais.

Para a ocupação urbana – rural do território os elementos determinantes prendem-se com o sistema social, às infraestruturas de suporte desta ocupação tais como acessibilidades, sistemas de abastecimento e saneamento e aos equipamentos.

O sistema urbano concelhio é fortemente centrado nos lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó, seguidos das outras sedes de freguesia, S. Tiago dos Velhos dos Velhos e Cardosas.

O padrão de povoamento no concelho de Arruda dos Vinhos tem vindo a evoluir para uma concentração crescente da população residente em torno dos lugares de maior dimensão. Segundo os Censos de 2001, cerca de 46% da população residia em lugares com mais de mil habitantes. Os Censos 2011 revelaram um forte acréscimo populacional do concelho, próximo dos 30%, concentrando-se quase 55% da população nos aglomerados com mais de mil habitantes (Arruda dos Vinhos e Arranhó). Este crescimento mantém-se de acordo com os Resultados Provisórios dos Censos 2021, de modo que foi integrado no modelo de ordenamento proposto para a Revisão do PDM.

Atualmente o plano diretor municipal estabelece quatro níveis de áreas urbanas:

— Nível I - Arruda dos Vinhos

— Nível II - Arranhó

— Nível III - S. Tiago dos Velhos e Cardosas

— Nível IV - restantes áreas delimitadas na planta de ordenamento

A hierarquia dos centros urbanos foi mantida na revisão do PDM tendo sido estabelecida uma hierarquia de centros, em função da qual foram avaliadas as necessidades de redefinição dos perímetros urbanos e de localização de equipamentos e infraestruturas, de forma a tender para a estruturação equilibrada do território, privilegiando um sistema urbano polinuclear e garantindo a qualidade de vida que hoje se sente no Concelho.

O solo urbano é constituído pelos espaços incluídos nos perímetros urbanos definidos para os principais aglomerados populacionais. Estes espaços foram demarcados em função da ocupação urbana atual, tendo em conta a metodologia definida no capítulo seguinte que assenta nos seguintes critérios:

— Nas definições constantes na legislação em vigor, em particular no DR n.º 15/2015;

— Nas normas específicas de ordenamento do território apresentadas no PROT-OVT, que apontam para a um conjunto de critérios de qualificação do solo urbano.

No que se refere às categorias e subcategorias de solo urbano foram estabelecidos os seguintes:

— Espaços Centrais;

— Espaços Habitacionais;

— Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

— Espaços de Atividades Económicas (onde se incluem as áreas de acolhimento empresarial);

— Espaços de Uso Especial – Equipamentos.

— Espaços Verdes.

A nível urbano pretende-se que a revisão do PDM seja orientada no sentido de reforçar e melhorar os principais núcleos urbanos, melhorar as acessibilidades no interior do concelho, promover a sua centralidade e investir na sua infraestruturação e equipamento assim como promover a qualidade e a renovação/recuperação de áreas urbanas, numa perspetiva de promover a disponibilização de habitação para todos, em particular a habitação acessível.

A Câmara Municipal tem vindo a promover a revitalização e promoção dos núcleos mais antigos das sedes de freguesia e nesse âmbito delimitou várias áreas de reabilitação urbana (ARU), existindo atualmente duas em Arruda dos Vinhos, correspondendo ao núcleo antigo de Arruda dos Vinhos e a outra correspondendo à zona Ribeirinha do Rio Grande da Pipa, para as quais foram já elaboradas as ORUS e uma para Arranhó, S. Tiago dos Velhos e Cardosas, correspondendo às suas áreas centrais.

A reabilitação urbana integra-se numa nova política urbana que procura a requalificação do espaço urbano existente, estabelecendo incentivos e desenvolvendo estratégias de intervenção múltiplas e desenvolvendo um conjunto de ações coerentes e de forma programada tendo como objetivo potenciar os valores sociais, económicos, ambientais e funcionais das áreas urbanas, com a finalidade de elevar substancialmente a qualidade de vida das populações residentes e a garantia, a renovação/recuperação de áreas urbanas também numa perspetiva de promover a disponibilização de habitação para todos, em particular a habitação acessível.

As áreas de reabilitação urbana incluem os centros históricos, património cultural, imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, área urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A evolução urbanística no Concelho de Arruda dos Vinhos assenta hoje também na perspetiva de um melhor ambiente e do cuidado para com o Planeta, tendo em atenção o Mundo em transformação, nas alterações climáticas e no custo do mesmo a níveis económicos e também sociais, colocando a sustentabilidade da vida humana em risco.

As alterações climáticas são atualmente uma realidade global, incontestável e urgente. Constituem um grave problema ambiental com implicações a nível da vida da população, afetando ainda mais setores da população mais pobres e vulneráveis.

Nesse sentido o Município desenvolveu em Setembro de 2021, com a colaboração da sociedade civil e do meio académico – Universidade Nova, o Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas e recentemente e em complemento encontra-se a desenvolver, em articulação com o projeto Oeste Adapta o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas para a realidade de Arruda dos Vinhos, visando a análise da diversidade bioclimática do Concelho e os cenários prováveis da sua evolução, com a avaliação das suas vulnerabilidades e riscos no sentido de contribuir para estratégias adaptativas e de plano de ação, tendo sido estabelecidas linhas orientadoras de intervenção. Todo este trabalho surge em articulação com o mapeamento dos ecossistemas de Arruda dos Vinhos elaborado pela NBI – Natural Bussiness Intelligence, e ser a base da revisão, em curso, do Plano Diretor Municipal de Arruda dos Vinhos.

Proteger a população do Concelho, estudar e planear as exigências face a estes novos desafios e capacitar o município de meios de combate e de adaptação possui uma forte componente social.

Estudar os riscos a que as populações poderão estar expostas, estabelecer medidas de mitigação e de adaptação climática, em termos de locais de edificação segura, uso de materiais e técnicas de construção de edificações mais adaptadas a eventos climáticos e suas consequências, prever o número de pessoas afetadas e estabelecer condições de apoio e garantia de segurança, desenhar os espaços urbanos e capacitá-los na perspetiva de proteção é hoje em dia imprescindível.

3. POLÍTICAS MUNICIPAIS DE ACESSO À HABITAÇÃO

3.1. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

Nos últimos anos, as famílias têm-se deparado com dificuldades de acesso ao mercado habitacional de Arruda dos Vinhos, uma vez que, o rendimento disponível de cada agregado é menor e o acesso ao crédito bancário tornou-se mais difícil.

Por outro lado, verifica-se uma maior procura de habitações, e menor oferta, sendo que as casas disponíveis para arrendar, na sua maioria, têm rendas elevadas, difíceis de suportar pelos agregados familiares mais carenciados, em que um dos elementos está em situação de desemprego, ou em situação de apenas existir um elemento adulto a suportar as despesas.

Estes fatores conduzem à procura de habitação social por parte da população, no entanto no ano de 2011 verificou-se uma descida acentuada do número de pedidos de habitação social. Esta diminuição está associada ao modo como passaram a ser registados este tipo de pedidos. No entanto, a partir do ano de 2011 o número de pedidos tem vindo a crescer de forma acentuada, tendo registado uma subida no ano 2021, possivelmente devendo-se ao facto de estar em construção um novo bloco de fogos para habitação em regime de renda apoiada.

Em termos de habitação social, o Município de Arruda dos Vinhos é proprietário e responsável pela gestão dos seguintes espaços habitacionais

- Bairro João de Deus[1];
- Bairro Calouste Gulbenkian[2];
- Fogos existentes na Rua Manuel Policarpo Martins[3].

1 - Anexo n.º 1 – Dados relativos aos moradores de habitação social do Bairro João de Deus
2 - Anexo n.º 2 – Dados relativos aos moradores de habitação social do Bairro Calouste Gulbenkian
3 - Anexo n.º 3 – Dados relativos aos moradores nos fogos de habitação social existentes na Rua Manuel Policarpo Martins

Figura 3 – Parque Habitacional Municipal

Fonte: Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida

Gráfico 5 - N.º fogos habitação social

Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo

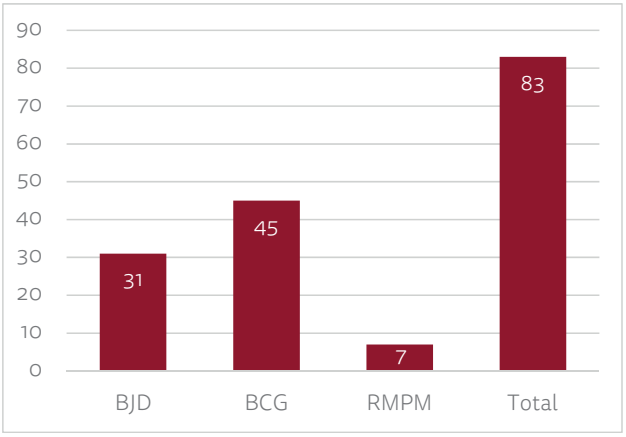
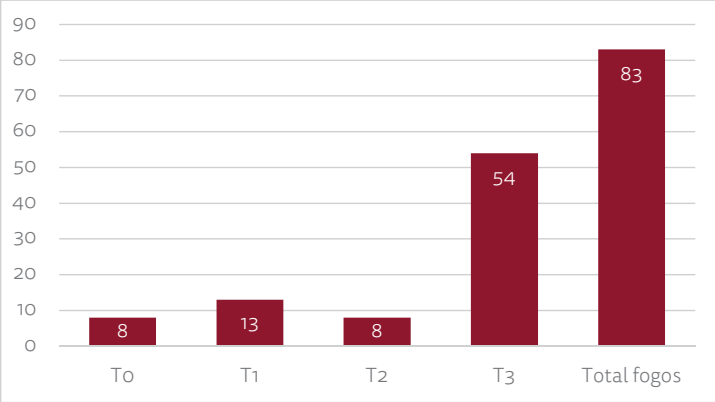


Gráfico 6 - N.º fogos habitação social por tipologia

Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



O **Bairro João de Deus** foi alvo de uma profunda e substancial requalificação, através de uma candidatura efetuada no âmbito do 1º Direito. Em que dos 4 blocos habitacionais, num total de 16 moradias 8 fogos de tipologia T2 e 8 fogos de tipologia T3, de r/c, em que as divisões eram de dimensão reduzida, foram transformados em 16 fogos, 8 de tipologia T0 e 8 de T1. O projeto contemplou a requalificação destas construções criando elevados níveis de conforto e eficiência energética.

O projeto contemplou ainda, a construção de mais 15 fogos, 3 de tipologia T1, 6 de tipologia T2 e 6 de tipologia T3, no âmbito da candidatura ao 1ºDireito, permitindo aumentar a oferta habitacional. No entanto, as respostas habitacionais criadas são manifestamente insuficientes para as necessidades identificadas.

O **Bairro Calouste Gulbenkian** é constituído por 46 moradias, de r/c e 1º andar e destinada a agregados familiares de maior dimensão, uma delas é de propriedade privada. A sua construção é do final da década de 60, início da década de 70, século XX. Em 2003 foi realizada uma escritura de transferência patrimonial do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado para o Município de Arruda dos Vinhos. A tipologia de todas as habitações é T3 e foram alvo de beneficiação por parte da empresa externa (contratada pela câmara municipal para esse efeito em 2016/2017), tendo requalificado os espaços exteriores, zonas comuns e espaços verdes (todos da responsabilidade do Município enquanto senhorio).

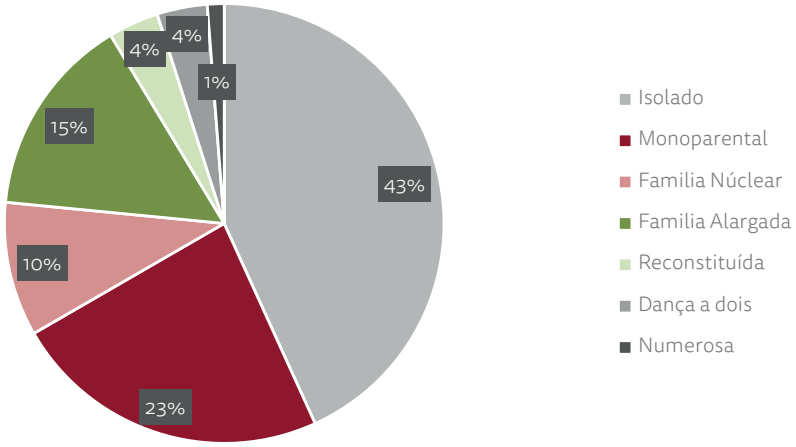
No ano de 1999, iniciou-se o processo de construção de **Habitações a Custos Controlados**, nomeadamente 60 fogos. O Município adquiriu sete habitações para arrendamento, conforme o estipulado no Acordo de Colaboração, assinado entre o Município e o Instituto Nacional de Habitação, distribuídos pela tipologia T1 (2 fogos), tipologia T2 (2 fogos) e tipologia T3 (3 fogos).Os restantes fogos foram vendidos a custos controlados.

Relativamente ao tipo de família integrada em habitação social é possível observar um predomínio de agregados familiares constituídos por uma pes-

soa (isolado), com 43% de ocupação em habitação social, essa percentagem mantém-se no Bairro João de Deus, sobe para 46% no Bairro Calouste Gulbenkian e para 57% nos fogos integrados da Rua Manuel Policarpo Martins. Salienta-se ainda, que 23% das habitações estão ocupadas com famílias monoparentais, famílias alargadas com 15% e 10% com famílias nucleares.

Gráfico 7 – Tipo de família

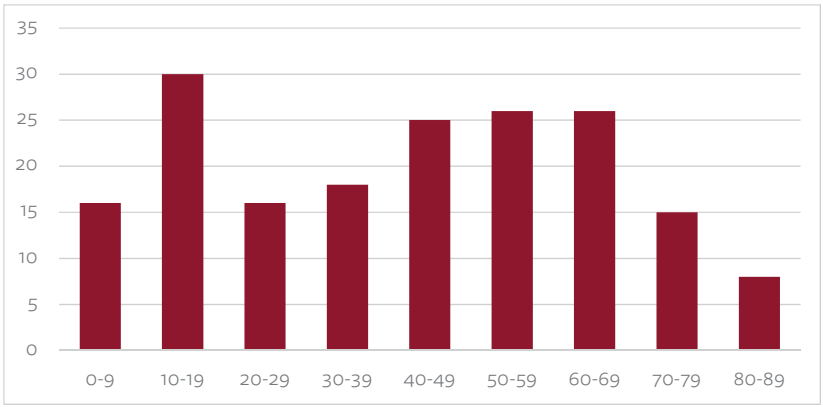
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Ao analisarmos a variável **faixa etária** verifica-se um desequílibro entre população em idade ativa e inativa. Relativamente ao Bairro Calouste Gulbenkian verifica-se uma distribuição homogénea entre os diferentes escalões etários, exceptuando a faixa etária dos 0-9 com apenas 1%. Com a requalificação do Bairro João de Deus e construção de novos fogos, é possível verificar a alteração nos escalões etários, em que se verifica um equilíbrio entre idade ativa e inativa com predomínio da faixa etária 0-29 (população jovem).

Gráfico 8 – Faixa etária

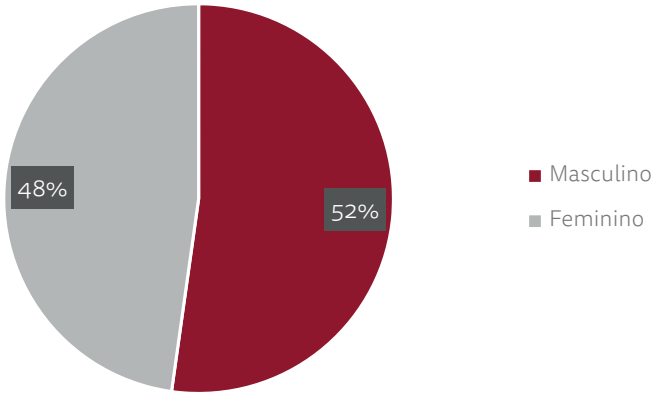
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Verifica-se um equilíbrio relativamente ao nível do género no que respeita à população beneficiária de habitação social.

Gráfico 9 – Género

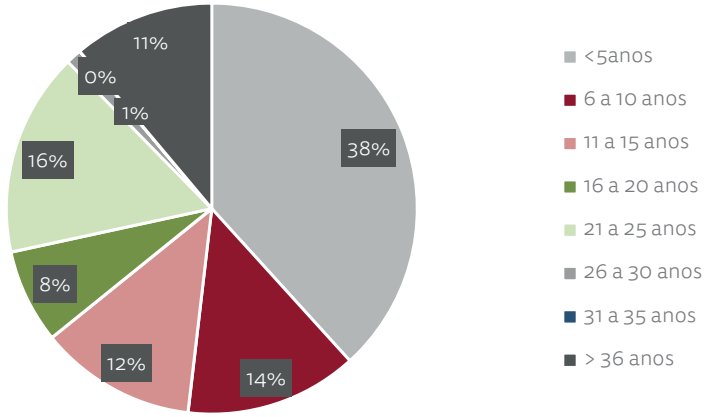
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



No que concerne ao **tempo de permanência em habitação social** constata-se que os moradores de habitação social apresentam valores díspares, em que 38% residem nestas habitações há menos de 5 anos, resultado este que se deve à recente integração de famílias na nova construção de habitação social. Entre os 6 a 10 anos com 14%, entre os 11 a 15 anos 12% e dos 21 a 25 anos 16%. Entre os 16 e os 20 anos e mais de 36 anos de permanência verificam-se percentagens menores, com decréscimo no intervalo de 26 a 30 anos e 0% no intervalo dos 31 aos 35 anos.

Gráfico 10 – Tempo de permanência

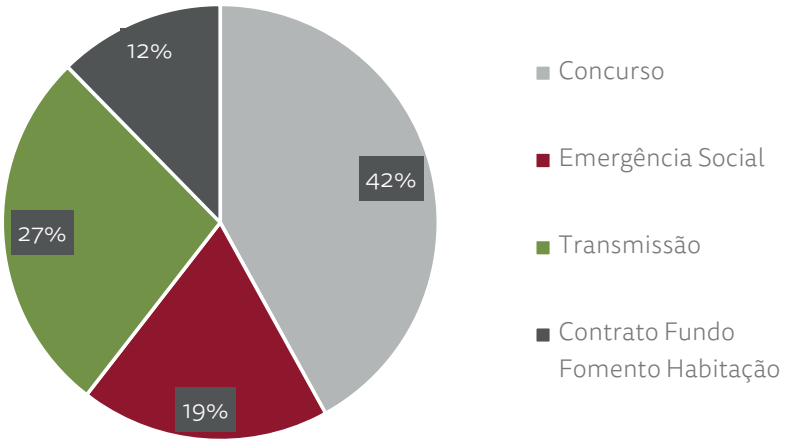
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



No âmbito do parque habitacional do Município de Arruda dos Vinhos verificam-se quatro formas de atribuição de habitação social, predomina com 42% a atribuição de habitações sociais através de concurso público, com 12% contratos fundo fomento habitação, sendo que a maioria destes contratos, os moradores deixam as casas apenas por falecimento, verificando-se assim 27% de novos contratos por transmissão. Tem-se verificado um aumento da percentagem das atribuições através de situações de emergência social que subiu de 9% para 19%.

Gráfico 11 – Forma de atribuição de habitação social

Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



3.2. PALA – PROGRAMA DE APOIO LOCAL AO ARRENDAMENTO

O programa de apoio local ao arrendamento é um instrumento complementar, que visa equilibrar a oferta e a procura habitacional, no mercado, num momento particularmente difícil, em que os efeitos da possível degradação de rendimentos dos agregados familiares poderão causar distúrbios no acesso e manutenção do direito fundamental à habitação.

O Município de Arruda dos Vinhos tem a capacidade de conciliar de forma equilibrada a dimensão rural/urbana numa escala ponderada e adequada às características da unidade territorial, assente na Estratégia Local de Habitação.

O PALA - Programa de apoio local ao arrendamento surge como uma alternativa à habitação social municipal, mas também como um instrumento complementar de apoio direcionado para o arrendamento habitacional.

Consiste na atribuição de apoio económico a agregados familiares em situação de comprovada carência económica, para fazer face ao pagamento de renda no mercado formal de arrendamento.

A comparticipação apoiada é de 50% do valor da renda, até ao limite de 75% do valor do Indexante de Apoios Sociais – IAS, sendo o apoio económico atribuído mensalmente por um período máximo de até 6 meses, por cada ano civil.

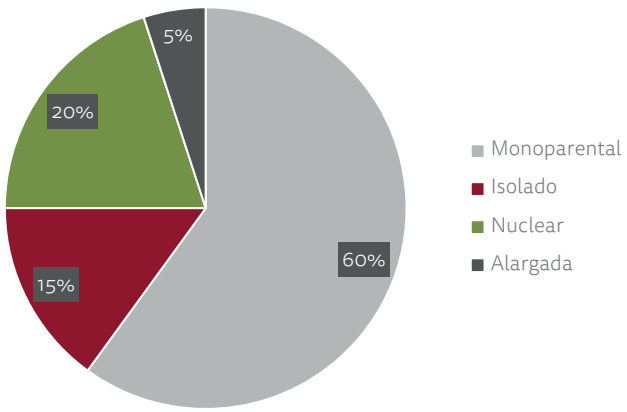
Poderão candidatar-se famílias a residir no concelho, com um rendimento per capita igual ou inferior a 1,5 do valor da pensão social fixado para o ano em que o apoio é solicitado, que não beneficiem de outro apoio semelhante e que não sejam proprietárias ou usufrutuárias de habitação, nem residir em fogos de habitação social ou outro imóvel municipal.

A medida social programa de apoio local ao arrendamento teve inicio em maio de 2021, neste mesmo ano foram apoiadas 20 famílias, que permitiram fazer uma análise por amostragem do tipo de família que recorre a este apoio, quantos elementos a compõem, quais os rendimentos, o valor das rendas, e qual a freguesia de residência.

Relativamente ao **tipo de família** destaca-se a família monoparental com 60% a recorrer a este apoio, seguindo-se a família nuclear com 20% e isolada com 15%, e em menor percentagem a família alargada com 5%.

Gráfico 12 – Tipo de família

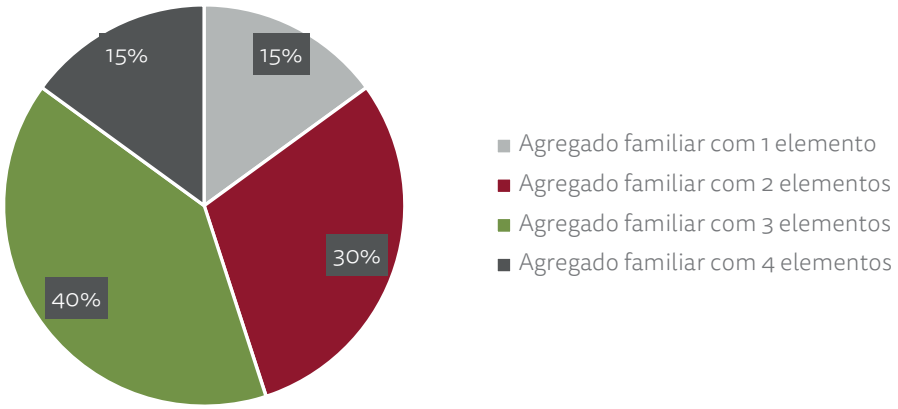
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Em relação ao **número de elementos por agregado familiar** predomina com 40% os agregados familiares com 3 elementos, com 30% agregados familiares com 2 elementos, e com percentagem igual de 15% agregados familiares com 1 elemento e com 4 elementos.

Gráfico 13 – Dimensão do agregado familiar

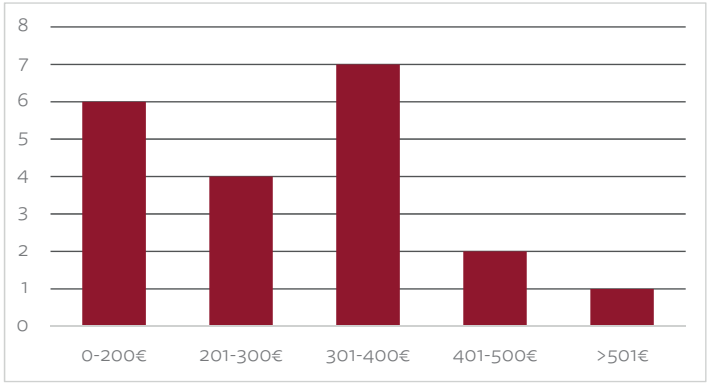
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



No que se refere ao **valor da renda** a percentagem de renda de baixo valor é insignificante com 5%, contrariando os números das rendas de maior valor, em que a renda entre os 301- 400€ registam 30%, percentagem igual nas rendas acima dos 401€, e as rendas entre os 201- 300€ registam 35%.

Gráfico 14 – Escalões por valor de renda

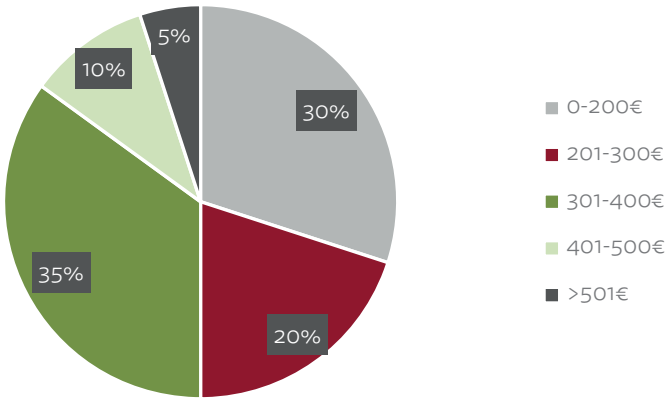
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Com respeito ao **rendimento per capita** os dados revelam que 35% dos agregados familiares encontra-se no escalão de rendimento 301-400€, seguido com 30% no escalão 0-200€, 20% dos agregados com rendimentos entre 201-300€, e em menor percentagem com 15% o rendimento per capita superior aos 401€.

Gráfico 15 – Rendimento per capita

Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo

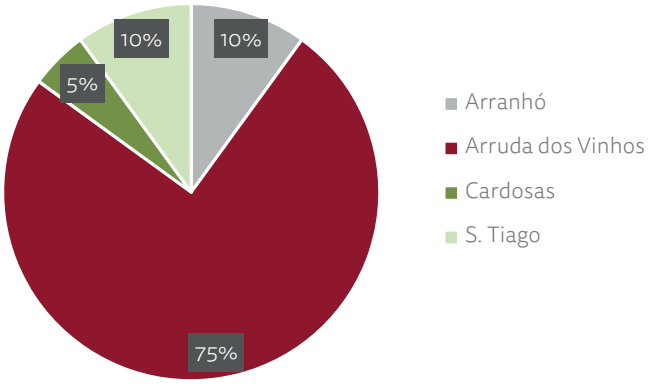


Ao cruzar os dados do tipo de família com o rendimento per capita podemos analisar que o número elevado do tipo de família monoparental, vai ao encontro do elevado número de famílias com rendimento per capita baixo, e que pode indicar, a forte possibilidade da existência de apenas um único elemento com rendimento para suportar todas as despesas habitacionais.

Sobre a residência dos candidatos à medida PALA verifica-se uma discrepância de dados relativamente à sede de freguesia – Arruda dos Vinhos com 75% e as freguesias de Arranhó e de S. Tiago dos Velhos contam com 10% cada uma e Cardosas regista apenas 5% das candidaturas.

Gráfico 16 – Agregados familiares candidatos à medida PALA, por freguesia

Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



3.3. UNIDADES HABITACIONAIS DE EMERGÊNCIA (UHE)

O Município de Arruda dos Vinhos tem vindo a desenvolver um conjunto de soluções habitacionais, tendo em consideração o aumento de situações de emergência social e ainda, em virtude do processo de transferência de competências no domínio da ação social.

A criação das unidades habitacionais de emergência visa dar uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional definitiva) ou pessoas em situação de sem abrigo, tendo em vista a sua inclusão social, proteção e autonomização, o combate às desigualdades e a garantia de uma adequada proteção social face a situações de risco e emergência.

Neste sentido, um dos edifícios que o Município já dispunha foi reabilitado (antiga Escola/Jardim de Infância de Arranhó), com o objetivo de dar resposta de alojamento, criando uma estrutura partilhada, sendo constituída por uma cozinha, dois quartos, uma sala, um hall, uma sala polivalente e duas casas de banho.

Na sequência da aquisição das UHE (unidades habitacionais contentorizadas) para efeitos do realojamento dos antigos moradores do Bairro João de Deus, e concluída esta transição do realojamento, ficou o município dotado de mais uma resposta composta por cinco estruturas modulares constituídas por um quarto, uma cozinha e uma casa de banho, resposta destinada a apoiar indivíduos sem residência fixa ou em trânsito no concelho de Arruda os Vinhos, e que se encontram em situação de emergência ou risco social. Atualmente a câmara municipal está a desenvolver iniciativa regulamentar tendo em vista a aprovação de Regulamento Municipal (projeto de regulamento "unidades habitacionais de emergência") para regular as condições de atribuição de habitação de emergência, sendo proposta da câmara instalar estas unidades de habitação contentorizada em imóvel municipal junto à sede da Associação de Caçadores de Arruda dos Vinhos, nesta freguesia.

A intervenção junto das UHE tem como objetivo principal o atendimento e acompanhamento de pessoas e/ou famílias, em situação de sem-abrigo ou domicílio instável e em situação de risco social grave, garantindo-lhes as condições básicas de habitabilidade, a definição de acordo de intervenção social baseado no diagnóstico fundamentado, que visem a capacitação, aquisição e desenvolvimento de competências, com vista à reintegração social dos indivíduos.

Também o albergue municipal, instalado no Terminal Rodoviário de Arruda dos Vinhos, é uma infraestrutura apta a poder acolher algumas situações de necessidades de habitação em situação de emergência, tal como já sucedeu no passado recente.

3.4. ATRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E MAJORAÇÕES

Na sequência das alterações aos diplomas legais sobre o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, que resulta nos poderes tributários de que os municípios dispõem, relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nomeadamente a concessão de isenções e benefícios fiscais. A Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos aprovou regulamento contendo os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios.

Os benefícios fiscais «devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo ser concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal».

Pretende-se com esta medida criar uma oportunidade de não só consagrar um conjunto de incentivos municipais em matéria de promoção de uma política de habitação a custos mais acessíveis, alinhada com os objetivos estratégicos da nova Lei de Bases de Habitação e também dos programas centrais de promoção de habitação acessível, bem como afirmar a promoção de uma política de reabilitação urbana e de construção com preocupações de responsabilidade ambiental e uso eficiente dos recursos, mas também de consolidar um conjunto de incentivos que já vêm sendo consagrados anualmente, nomeadamente, aquando da aprovação dos sucessivos "pacotes fiscais" e que representa uma conquista para os cidadãos, empresas e instituições Arrudenses.

Sendo o reconhecimento de isenções/reduções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos próprios do município, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e a Derrama, que visa o incentivo à reabilitação urbana, a defesa da habitação e promoção do mercado de arrendamento com renda acessível para fins habitacionais, o apoio à fixação das famílias, o incentivo à sustentabilidade ambiental e ao desenvolvimento da atividade económica e criação/manutenção de postos de trabalho, com enfoque em setores de atividade de determinadas empresas e ramos de atividade, assim como o apoio ao associativismo, no que concerne aos prédios utilizados para os fins estatutários da coletividade.

A medida é dirigida às pessoas singulares e coletivas, quando aplicável, que, reúnam os requisitos cumulativos em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal.

Relativamente à tipologia de isenções e majorações no âmbito das operações de reabilitação urbana, os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, o município de Arruda dos Vinhos aplica os seguintes benefícios ou penalizações:

- Isenção do IMI por um período de três anos a contar do ano da conclusão das obras de reabilitação, inclusive, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, até ao limite legalmente em vigor, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;
- Majoração por aplicação do n.º 3 do art.º 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, para vigorar no ano seguinte, e nos subsequentes, até que a situação em causa cesse, que eleva as taxas previstas no n.º 1 do mesmo artigo ao triplo, nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e nos casos de prédios em ruínas;
- Majoração por aplicação do n.º 8 do art.º 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, para vigorar no ano seguinte, e nos subsequentes, até que a situação em causa cesse, prevendo a majoração em 30% da taxa de IMI para os prédios degradados;
- Isenção do IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição, e destine o imóvel ao mercado de arrendamento para habitação permanente ou a custos acessíveis, ou habitação própria e permanente;
- Isenção do IMT na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou a custos acessíveis, ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também para as finalidades de habitação própria e permanente, arrendamento acessível ou arrendamento para habitação permanente.

4. DIAGNÓSTICO DAS SITUAÇÕES DE DIFICULDADE DE ACESSO À HABITAÇÃO

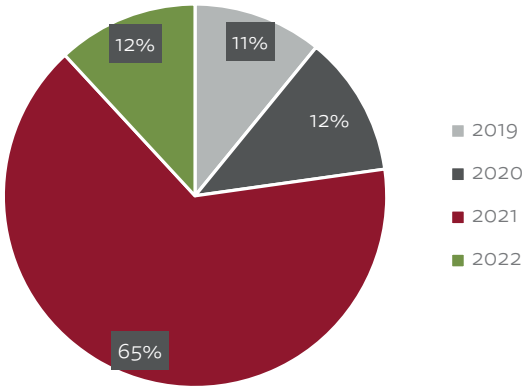
Nos últimos anos, as famílias têm-se deparado com dificuldades de acesso ao mercado habitacional em Arruda dos Vinhos, a oferta no mercado de arrendamento formal/normal é inferior à procura, facto que tem promovido a subida dos valores das rendas praticadas.

Os dados apresentados reportam-se aos anos 2019, 2020, 2021, e até fevereiro de 2022. Existem alguns indicadores sem informação, pela conjuntura da pandemia, que permitiu a entrada de pedidos de habitação de diferentes formatos, via telefone, via e-mail.

Quanto aos **pedidos de habitação** efetuados junto do Município de Arruda dos Vinhos destaca-se com 65% pedidos efetuados no ano de 2021, este facto poderá estar diretamente ligado à evolução da construção/requalificação das habitações no Bairro João de Deus.

Gráfico 17 – Pedidos de habitação

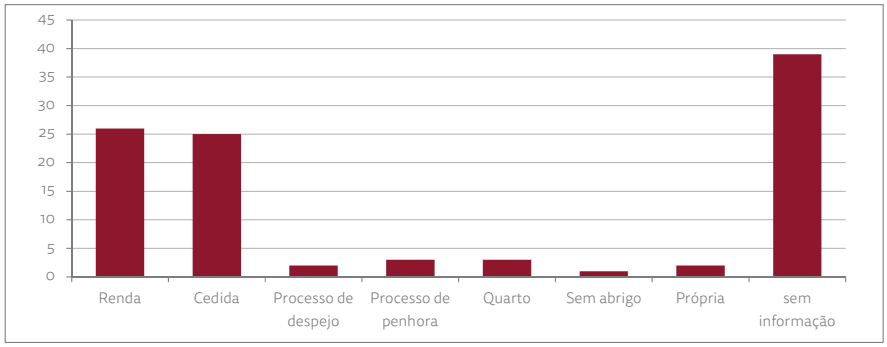
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Relativamente ao **título de ocupação** é possível verificar que 26% das famílias que fizeram pedidos de habitação residem em casas arrendadas e 25% das famílias encontram-se em situação de habitação cedida, que se caracteriza pela ausência de contratos, residir em casas com os proprietários das mesmas ou residir por comodato/empréstimo em casas cedidas pelos proprietários. Embora em menor percentagem, surgem novas variáveis para este indicador, situações que não tinham sido identificadas na anterior Estratégia Local de Habitação, com 11% encontram-se processos judiciais de penhora e de despejo de habitação própria, residir em quarto e em situação de sem abrigo.

Gráfico 18 – Título de ocupação

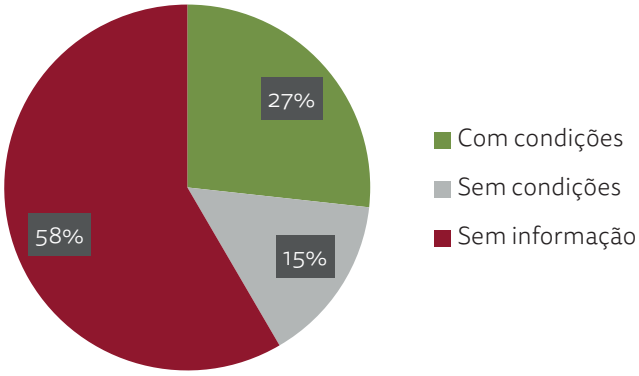
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



No que concerne às **condições de habitabilidade** constatou-se que 27% das habitações tem condições de habitabilidade, com água, eletricidade, saneamento e casa de banho, e 15 % sem condições, por se encontrarem em precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e/ou inadequação.

Gráfico 19 – Condições de habitabilidade

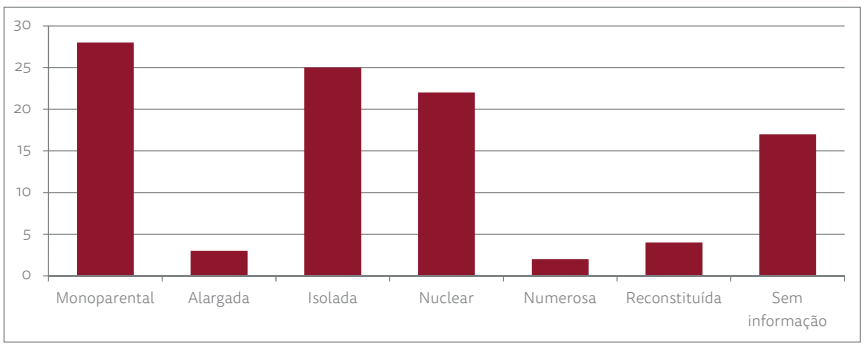
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Relativamente ao **tipo de familia** é possivel observar um predominio de famílias monoparentais, constituídas por uma pessoa (isolado) e famílias nucleares, com semelhante número percentual.

Gráfico 20 – Tipo de família

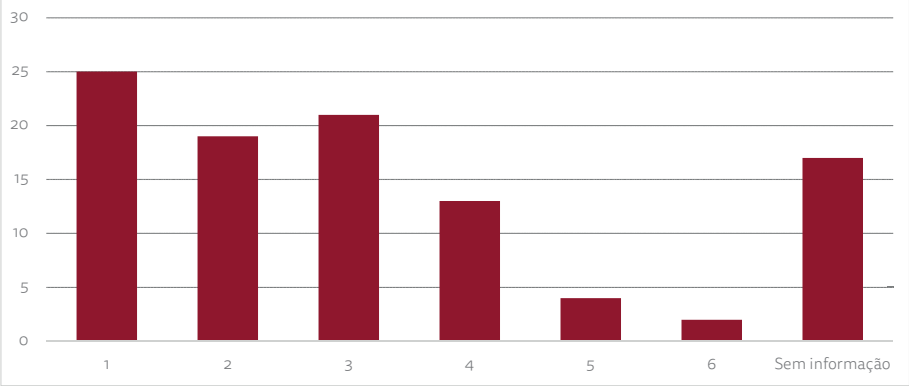
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Quanto ao **número de elementos por agregado familiar** identifica-se um maior número de agregados familiares com apenas um elemento, indo ao encontro do elevado número de famílias isoladas, sendo de seguida os agregados com dois e três elementos em maior destaque, o que indica a concordância do elevado número de famílias monoparentais e nucleares.

Gráfico 21 – Elementos por agregado familiar

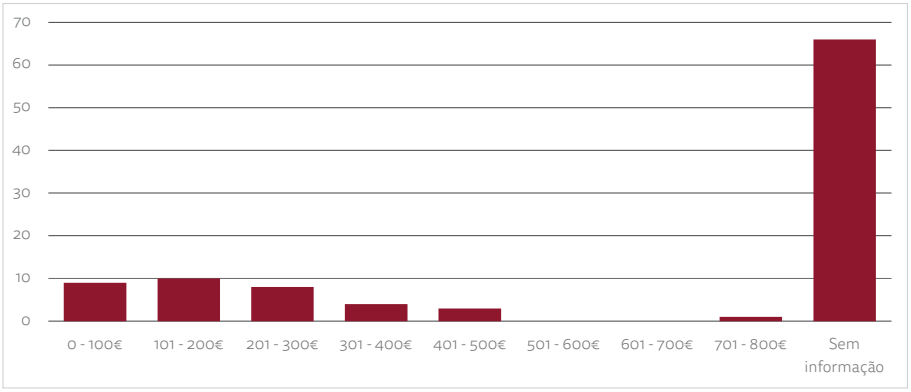
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Verifica-se que no **rendimento per capita** dos agregados familiares, predominam os escalões de menor valor de rendimentos, isto é: dos 0 aos 300€. Esta situação promove uma grande pressão no orçamento doméstico em função dos encargos fixos mensais com a habitação versus rendimento disponível.

Gráfico 22 – Rendimento Per capita

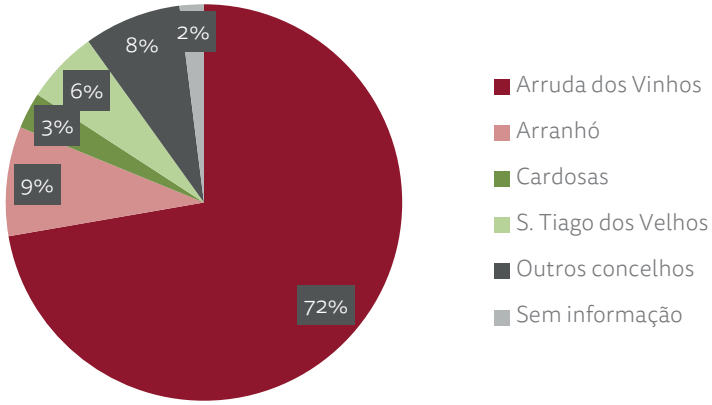
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Relativamente à freguesia de residência verifica-se maior predominância com 72% a residir na freguesia de Arruda dos Vinhos, seguida da freguesia de Arranhó com 9%, freguesia de S. Tiago dos Velhos com 6% e de Cardosas com 3%. Confirma-se ainda com 8% pedidos de famílias residentes em outros concelhos. Podemos constatar assim, que a freguesia de Arruda dos Vinhos possui uma maior oferta de imóveis para arrendamento e com maior oferta de serviços.

Gráfico 23 – Freguesia Por Residência

Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



5. ESTIMATIVA DE PEDIDOS DE HABITAÇÃO SOCIAL A 10 ANOS

Para se prever a evolução da procura de habitação social ou acessível em Arruda dos Vinhos a 10 anos, com o limite temporal de 2032, optou-se por calcular a tendência com base numa regressão linear, na medida em que foi esta que se revelou mais confiável em termos de estimativa. Os dados que serviram de base aos cálculos foram os pedidos de habitação social ocorridos no Município entre 2008-2022.

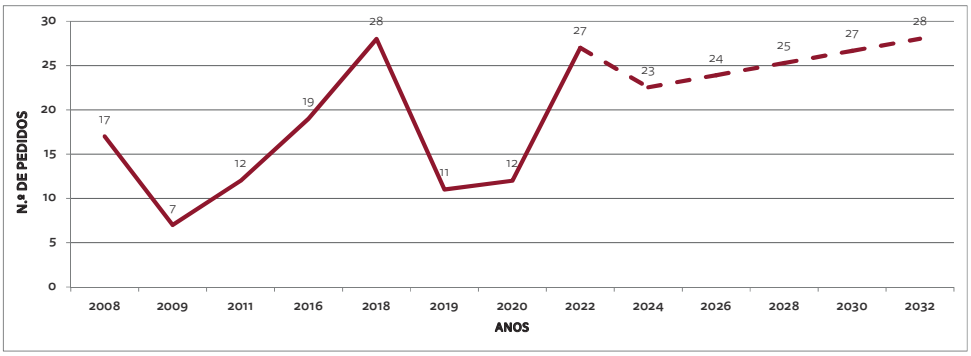
Verifica-se um aumento gradual dos pedidos de habitação social ou acessível a 10 anos, mas num menor ritmo do que o estimado na versão anterior da Estratégia Local de Habitação.

Contudo, este abrandamento pode dever-se em parte aos anos da pandemia COVID-19, em que devido às restrições impostas quer ao nível da circulação quer ao nível da resposta dos serviços municipais, tenha havido uma diminuição da procura da habitação social com reflexo nos dados estimados.

Por outro lado, a recuperação do número de pedidos em 2022 pode dever-se ao aumento da oferta de habitação social municipal, com a finalização da construção do novo edifício, parecendo existir uma grande correlação entre o aumento da procura com o aumento da oferta habitacional.

Gráfico 24 – Pedidos de habitação Social 2022 - 2032

Fonte: CMAV – Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida

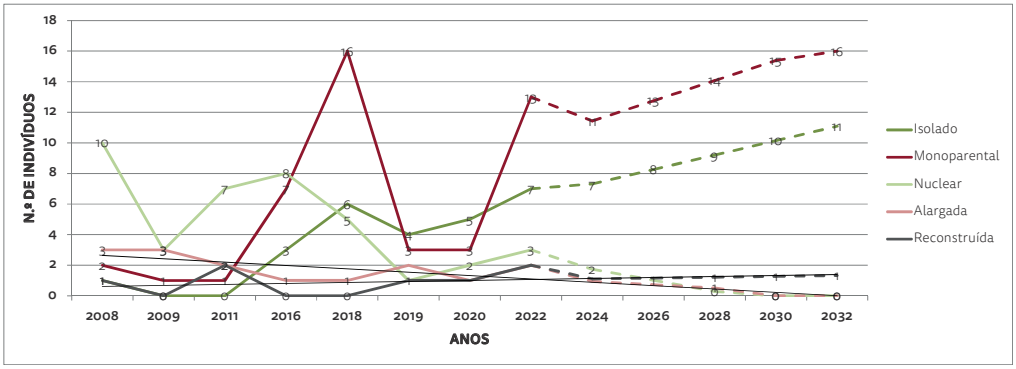


Anos	2008	2009	2011	2016	2018	2019	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2032
Pedidos	17	7	12	19	28	11	12	27	23	24	25	27	28

A tendência de crescimento da procura de habitação social por parte das famílias monoparentais e agregados isolados que já se verificava na versão anterior da Estratégia Local de Habitação mantém-se, enquanto as restantes tipologias de famílias se mantêm estáveis ou têm pequenos decréscimos.

Gráfico 25 – Tipo de família 2022 - 2032

Fonte: CMAV – Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida

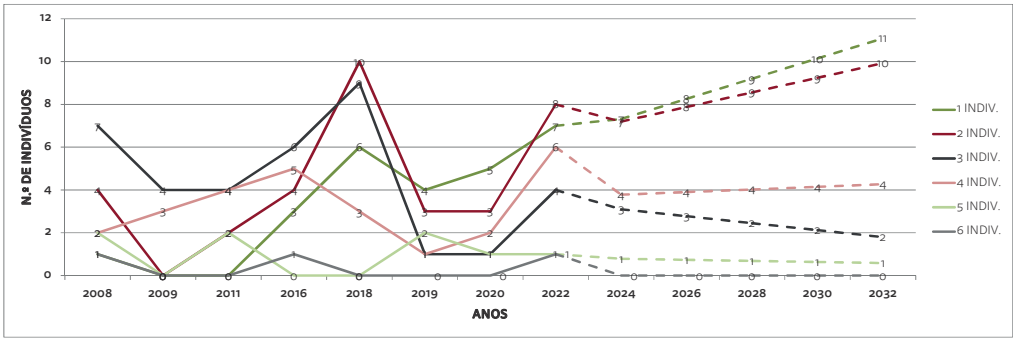


Tipo de Familia	2008	2009	2011	2016	2018	2019	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2032
Isolado	1	0	0	3	6	4	5	7	7	8	9	10	11
Monoparental	2	1	1	7	16	3	3	13	11	13	14	15	16
Familia Núclear	10	3	7	8	5	1	2	3	2	1	0	0	0
Familia Alargada	3	3	2	1	1	2	1	2	1	1	1	0	0
Reconstruída	1	0	2	0	0	1	1	2	1	1	1	1	1
Total	**17**	**7**	**12**	**19**	**28**	**11**	**12**	**27**	**23**	**24**	**25**	**27**	**28**

A continuação do crescimento da procura de habitação social ou acessível por parte de famílias monoparentais e isoladas, indica que no futuro as famílias serão de menor dimensão, sendo que a maioria dos agregados será constituído por um ou dois indivíduos. Esta tendência deve, por isso, ser tida em consideração na definição das tipologias dos novos fogos a construir ou requalificar para efeitos de aumento do parque público de habitação.

Gráfico 26 – Dimensão do agregado familiar 2022 - 2032

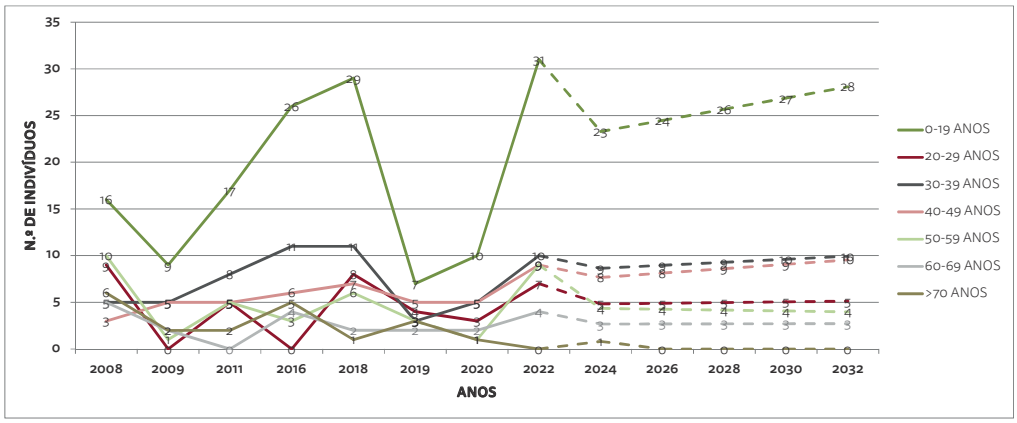
Fonte: CMAV – Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida



Os **grupos etários** em que se prevê que haja maior crescimento são as faixas etárias mais baixas (0-19 anos) e os em idade ativa, entre os 30 e os 49 anos, o que poderá ser explicado pelo aumento da tendência de serem famílias monoparentais a procurarem habitação social ou acessível.

Gráfico 27 – Distribuição por grupo etário 2022 - 2032

Fonte: CMAV – Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida



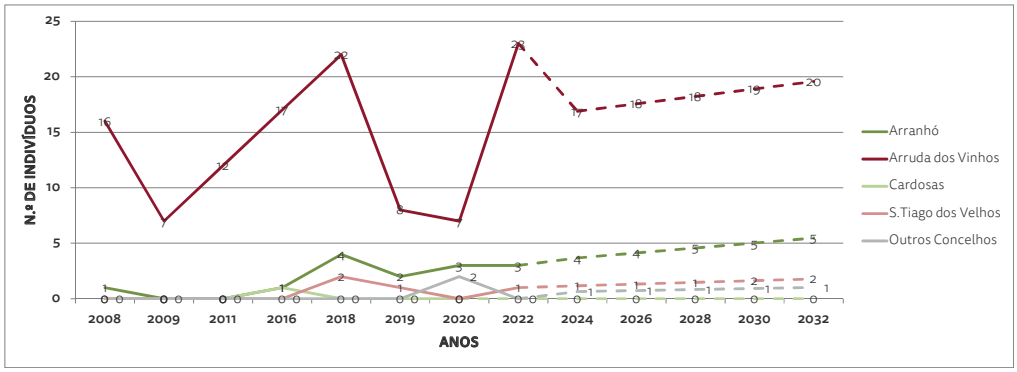
Grupo Etário	2008	2009	2011	2016	2018	2019	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2032
0-19	16	9	17	26	29	7	10	31	23	24	26	27	28
20-29	9	0	5	0	8	4	3	7	5	5	5	5	5
30-39	5	5	8	11	11	3	5	10	9	9	9	10	10
40-49	3	5	5	6	7	5	5	9	8	8	9	9	10
50-59	10	1	5	3	6	3	1	9	4	4	4	4	4
60-69	5	2	0	4	2	2	2	4	3	3	3	3	3
>70	6	2	2	5	1	3	1	0	1	0	0	0	0
Total	**54**	**24**	**42**	**55**	**64**	**27**	**27**	**70**	**52**	**53**	**55**	**57**	**59**

A freguesia de Arruda dos Vinhos é a maior do Concelho e onde a pressão do crescimento populacional mais se tem feito sentir nas últimas duas décadas, fazendo com que a Vila comece a adquirir algumas características suburbanas, sendo por isso expectável que seja esta a freguesia que continuará a ter mais pedidos de habitação social ou acessível.

Devido à recente construção do novo bloco habitacional no Bairro João de Deus, também houve procura de habitação por parte de residentes de outros concelhos.

Gráfico 28 – Freguesia de residência 2022 - 2032

Fonte: CMAV – Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida

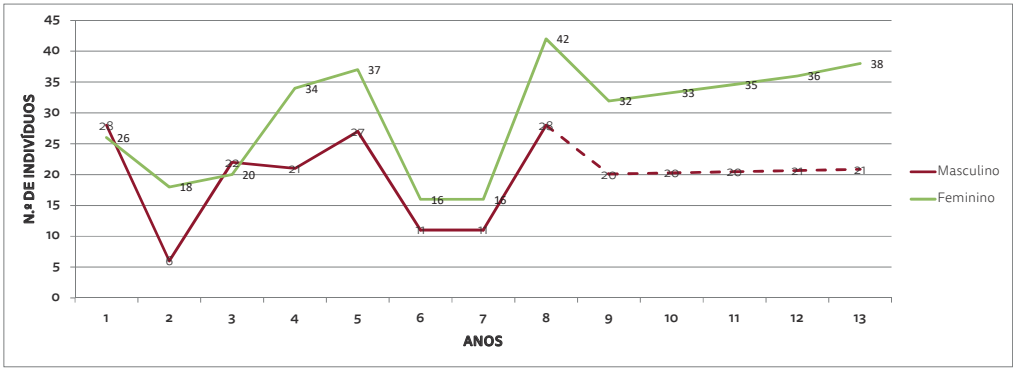


Freg. Residência	2008	2009	2011	2016	2018	2019	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2032
Arranhó	1	0	0	1	4	2	3	3	4	4	5	5	5
Arruda dos Vinhos	16	7	12	17	22	8	7	23	17	18	18	19	20
Cardosas	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. Tiago dos Velhos	0	0	0	0	2	1	0	1	1	1	1	2	2
Outros Concelhos	0	0	0	0	0	0	2	0	1	1	1	1	1
Total	**17**	**7**	**12**	**19**	**28**	**11**	**12**	**27**	**22**	**24**	**25**	**26**	**28**

A maior esperança de vida das mulheres, as famílias monoparentais, em que os filhos predominantemente ficam sob custódia/responsabilidade parental das mães, e as disparidades de rendimentos entre mulheres e homens, o que pressupõe maiores dificuldades económicas, explicam que a tendência da procura de habitação social ou acessível seja maior por parte do género feminino, à semelhança do que já acontecia na versão anterior da Estratégia Local de Habitação.

Gráfico 29 – Género 2022 - 2032

Fonte: CMAV – Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida



Género	2008	2009	2011	2016	2018	2019	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2032
Masculino	28	6	22	21	27	11	11	28	20	20	20	21	21
Feminino	26	18	20	34	37	16	16	42	32	33	35	36	38
Total	**54**	**24**	**42**	**55**	**64**	**27**	**27**	**70**	**52**	**54**	**55**	**57**	**59**

Em suma, a tendência de procura de habitação social ou acessível no Concelho será de crescimento, gradual e constante. Os agregados familiares serão sobretudo isolados ou monoparentais, compostos de um ou dois elementos. As idades preponderantes serão os jovens até aos 19 anos e adultos em idade ativa, sobretudo mulheres. Serão os residentes da freguesia de Arruda dos Vinhos, que terão mais necessidade de habitação social e/ou acessível e será na Vila sede de Concelho que haverá maior oferta de habitação. O aumento do parque habitacional municipal deverá, por isso, ter em linha de conta estes aspetos.

6. SÍNTESE

O concelho de Arruda dos Vinhos defronta-se com desafios na área da habitação, que determina a procura de soluções e de respostas de política pública, orientada para novos modelos de governação, planeamento urbano centrado e orientado para as pessoas e enfoque nos aspetos sociais, económicos, ambientais e culturais.

Portanto, de modo a possibilitar um enquadramento estratégico, fundamental para um modelo de intervenção na área da habitação que seja simples, objetivo e mensurável, apresenta-se uma síntese das características identificadas no território de Arruda dos Vinhos.

— Prioridade política na criação de habitação pública;

— Localização do concelho de Arruda dos Vinhos com proximidade com a capital de distrito;

— Acessibilidade privilegiada a diversas regiões;

— Posição estratégica entre Lisboa e Vale do Tejo e Oeste;

— Aumento de população na sede de concelho – Arruda dos Vinhos,

— Elevado número de população que procura habitação social/acessível e habitação, genericamente, na freguesia de Arruda dos Vinhos;

— Existência de 83 fogos sob gestão municipal (Bairro Calouste Gulbenkian, Bairro João de Deus, e fogos dispersos na Rua Manuel Policarpo Martins);

— Existência de um bairro de habitação a custos controlados;

— Elevado índice de condições de habitabilidade;

— Crescimento significativo de alojamento em regime de arrendamento (desde 2017);

— Aumento do número de alojamento em regime de arrendamento em escalões de valor mais elevado em oposição a rendas de baixo valor;

— Sistema urbano concelhio fortemente concentrado nas freguesias de Arruda dos Vinhos e Arranhó;

— Desequilíbrio na oferta de tipologias existentes no parque habitacional municipal, com predomínio de tipologia T3;

— Desenvolvimento de políticas municipais de acesso à habitação;

— Tendência de crescimento da procura de habitação por parte de famílias monoparentais;

- Decréscimo significativo no parque habitacional na última década, mais expressivo na reduzida construção de fogos concluídos para habitação familiar de tipologia T0 ou T1;
- Elevado número de agregados familiares com um e dois elementos, que indicam a necessidade de fogos de tipologia T0 e T1;
- Perceção de um crescimento da taxa de esforço para fazer face ao pagamento de despesas fixas mensais, nomeadamente renda ou prestação bancária com habitação.

7. ANÁLISE SWOT

Forças	Fraquezas
— Promoção da conservação e reabilitação do parque habitacional municipal; — Aumento do parque habitacional municipal; — Bom estado de conservação e centralidade do parque habitacional municipal; — Integração do parque habitacional municipal em zona mista, com fácil acesso a serviços; — Relação de proximidade com os agregados familiares integrados no parque habitacional municipal; — Monitorização do parque habitacional municipal e acompanhamento dos agregados familiares; — Desenvolvimento de políticas públicas municipais de estimulação do mercado habitacional de arrendamento.	— Reduzida oferta do número de fogos disponíveis no mercado habitacional; — Défice de 1.ª habitação para arrendamento; — Elevado tempo médio de ocupação de habitação municipal que dificulta a integração de novos agregados familiares; — Incapacidade de agregados familiares vulneráveis e de rendimento intermédio em aceder ao mercado habitacional; — Existência de agregados familiares com necessidade de realojamento habitacional, por se encontrarem a residir em condições indignas; — Elevado número de agregados familiares em situação de esforço financeiro no pagamento da renda; — Ocupação de espaços habitacionais sem vínculo contratual; — Pressão habitacional na freguesia de Arruda dos Vinhos; — Perceção de habitação social municipal como bem próprio; — Dificuldade de acesso a habitação condigna e adequada considerando o orçamento doméstico dos indivíduos e de famílias.
Oportunidades	**Ameaças**
— Nova geração de políticas de habitação; — Existência de património municipal com potencial de construção e de requalificação para habitação social em regime de arrendamento apoiado ou acessível; — Criação de parcerias entre o sector público e o sector privado para o desenvolvimento e aumento do parque habitacional em regime de arrendamento; — Envolvimento das parcerias locais e rede social para o desenvolvimento do parque habitacional; — Investimento em soluções de sustentabilidade ambiental e energética no âmbito da politica de desenvolvimento habitacional; — Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM); — Definição das áreas de reabilitação urbana (ARU).	— Dinâmica demográfica centrada no processo de habitação familiar na freguesia de Arruda dos Vinhos; — Elevado número de fogos devolutos; — A ocupação de espaços para alojamento sem licenciamento para o efeito; — Efeito especulativo do mercado de arrendamento; — Aumento significativo e crescente do valor de compra e arrendamento de habitação; — Aumento do número de ações de despejo; — Aumento do número de situações de exclusão social e de procura por outras opções de alojamento.

8. EIXOS ESTRATÉGICOS [4]

A Estratégia Local de Habitação consiste num instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação e estabelece um compromisso a longo prazo (2023-2030) composto por eixos estratégicos.

Encontram-se estabelecidos dois eixos estratégicos: Promoção da inclusão social e territorial e Promoção da sustentabilidade ambiental.

8.1. EIXO I - PROMOÇÃO DA INCLUSÃO SOCIAL E TERRITORIAL

Objetivos:

- Promover soluções habitacionais para pessoas com baixos rendimentos ou/e precariedade habitacional;
- Criar condições para que os custos com o acesso à habitação sejam comportáveis pelos orçamentos familiares, e sobretudo dos mais jovens à procura de emancipação;
- Defender a criação de soluções de ocupação dispersa em zonas habitacionais existentes que salvaguardem a diversidade social;
- Estabelecer parcerias locais e envolver a rede social para o desenvolvimento do parque habitacional.

Ações/custos estimados:

- **Protocolo com as Infraestruturas de Portugal – IP Património** - para requalificação e adaptação de habitação sita na rua Luís Camões em Arruda dos Vinhos (38.980694, -9.080657), composta por um T2 no piso 1 e duas arrecadações, uma delas com instalação sanitária, no piso 0. Este edifício, conforme fotos, necessita de obras de requalificação do T2 e adaptação das duas arrecadações a T0, pois apresentam diversas infiltrações provenientes da cobertura, falta de isolamento das fachadas e humidades ascendentes. Para esta intervenção estima-se um valor de € 150.000,00 mais IVA (excluindo eventuais custos de aquisição/arrendamento). Proposta de 3 novos fogos/frações de habitação pública a criar.

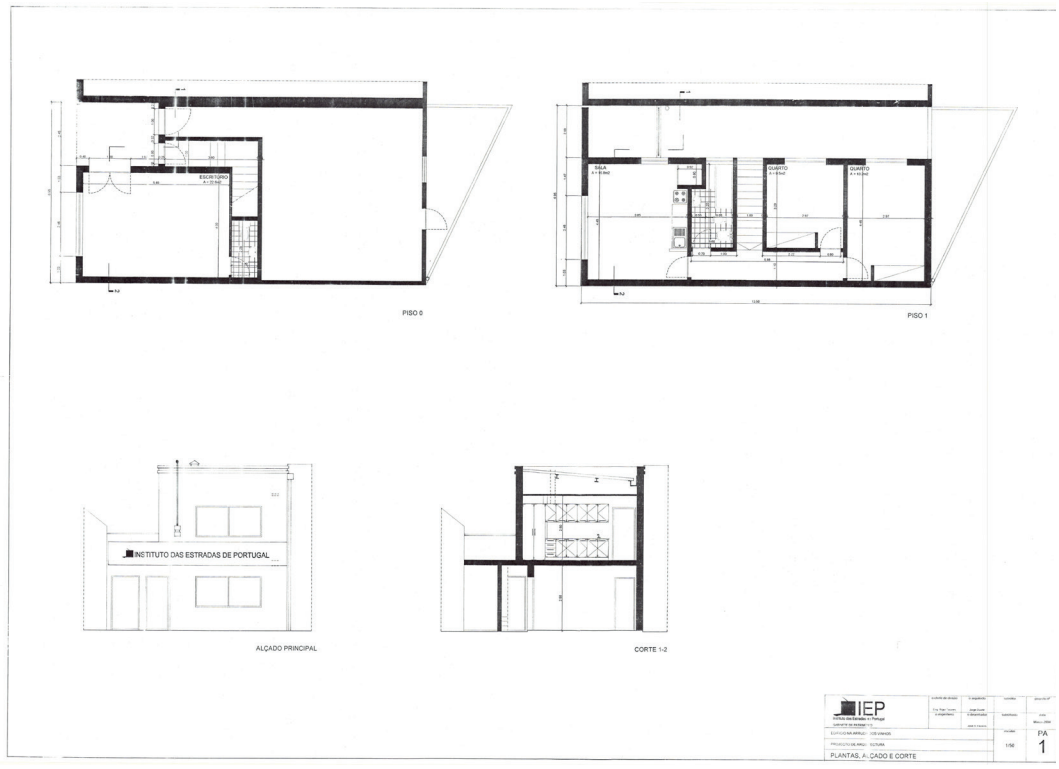
4 - Anexo n.º 4 - Análise dos conteúdos obrigatórios da ELH nos termos da portaria n.º 230/2018 - Diagnóstico/prioridade e soluções habitacionais

Figura 4 – Foto prédio Infraestruturas de Portugal - IP Património

Rua Luís Camões em Arruda dos Vinhos (38.980694, -9.080657)

Figura 5 – Planta do prédio Infraestruturas de Portugal - IP Património

Planta, Alçado e Corte de prédio com um T2 no piso 1 e duas arrecadações no piso 0, uma delas com instalação sanitária

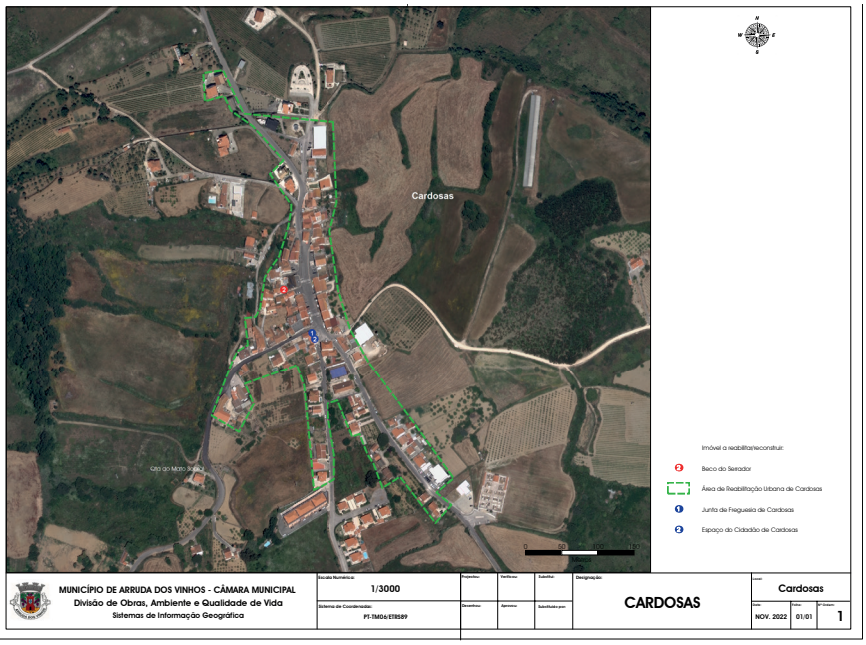


— **Protocolo com Junta de Freguesia Cardosas** para requalificação de habitação sita no Beco do Serrador em Cardosas (38.977427, -9.041006) composta por um T1 no piso 1 e instalações sanitárias públicas, no piso 0. Este edifício, conforme fotos, necessita de obras de requalificação do T1. Para esta intervenção estima-se um valor de € 65.000,00 mais IVA. Proposta de criação de um novo fogo de habitação pública.

Figura 6 – Foto habitação situada Cardosas

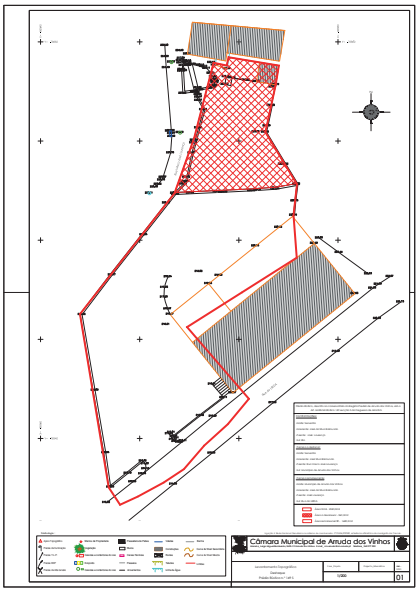
Beco do Serrador em Cardosas (38.977427, -9.041006)

Figura 7 – Planta de localização habitação nas Cardosas



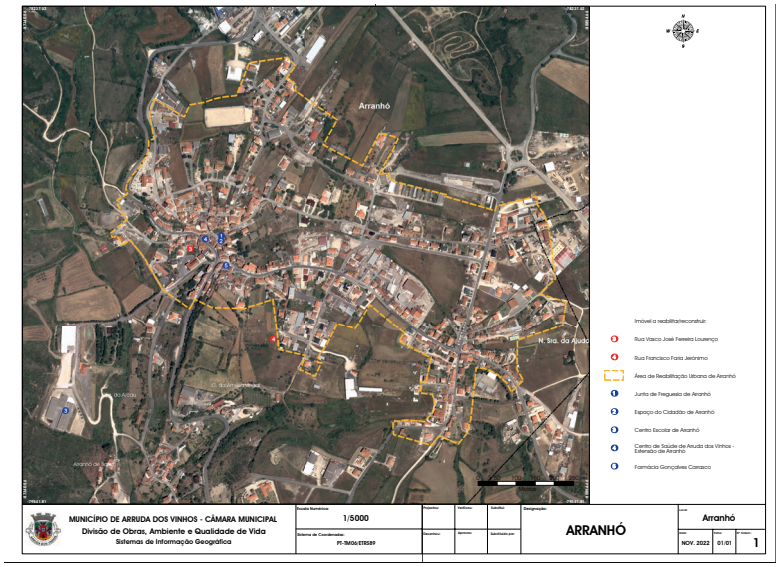
— **Utilização de parcela de terreno municipal junto ao parque de estacionamento do URDA** em Arranhó para construção de edifício multifamiliar com 6 fogos (de diversas tipologias T1 e T2) com um máximo de 3 pisos em terreno com 360 m² denominado "Cerca", situado em Arranhó e inscrito na matriz predial rústica n.º 149 secção S. Para esta intervenção estima-se um valor de € 800.000,00 mais IVA. Proposta de criação de 6 novos fogos de habitação pública.

Figura 8 – Planta de localização habitação em Arranhó



— Doação de António Assis Ferreira para **construção de edifício multifamiliar com 6 fogos** (de diversas tipologias T1/ T2 / T3) com um máximo de 3 pisos em terreno municipal com 1252 m² sito na rua da Chã em Arranhó e inscrito na matriz predial rústica n.º 149 secção S. Para esta intervenção estima-se um valor de € 800.000,00 mais IVA. Com esta proposta criar-se-ão 6 novos fogos de habitação pública.

Figura 9 – Planta de localização do terreno em Arranhó



— **Iniciativas em todas as Freguesias**: os imóveis devolutos ou degradados, cuja finalidade principal esteja associada a habitação, deverão ser mobilizados para esta prioridade estratégica que é garantir o acesso a habitação a custos acessíveis. Nessa medida e independentemente de se localizarem ou não dentro das ARU's, será também com a aprovação da presente revisão à Estratégia Local de Habitação autorizada a Câmara Municipal a apresentar propostas de aquisição de imóveis em vendas judiciais de imóveis destinados a habitação localizados na área do município de Arruda dos Vinhos, e desde que o valor da proposta de licitação apresentada se venha a fixar em valores de referência até, no máximo, 20% abaixo dos valores médios de mercado praticados nos últimos 24 meses, no local da situação do imóvel em causa à data da licitação.

— **Protocolos com entidades privadas**, nomeadamente com a Santa Casa da Misericórdia, com possibilidade de existência de parceria entre o Município e a SCMAV na recuperação de imóveis degradados de sua propriedade no centro da Vila de Arruda dos Vinhos para arrendamento acessível ou residências séniores apoiadas, nomeadamente imóveis sitos na Rua da Água Russa (antigo edifício do Clube de Jovens com a criação de 6 frações) em que o Município, mediante acordo a celebrar com a SCMAV, poderá ser promotor de intervenção. E na Rua 5 de Outubro (antiga creche e imóvel da Fundação Eduardo Lemos). O custo estimado com estas ações cifra-se nos 1.000.000,00€ com a criação de novas habitações.

— Os imóveis, preferencialmente vocacionados para habitação, inseridos em área de reabilitação urbana e que estão em ruínas, degradados ou devolutos poderão vir a ser utilizados (após eventuais obras de reabilitação), por via de aquisição (amigável ou unilateral/coercivamente, por utilidade pública desde já reconhecida pelos órgãos municipais competentes), por forma a aumentar a oferta de habitação pública municipal disponível para arrendamento acessível por parte do município ou outras entidades públicas ou privadas e de solidariedade social. Neste ítem destaque para imóveis localizados na rua de Santo António, praticamente concluídos e aptos a receber 11 novas frações habitacionais de diversas tipologias, estimando-se com esta intervenção um custo de cerca de 850.000,00€.

— Terreno com uma área aproximada de 1600 m² (planta em anexo) com uma área de implementação de 604,70m². A área do r/c é de 247,50 m² e dos pisos superiores é de 1203,50 m², o que perfaz uma área destinada à habitação de 1451,00 m2, sito junto à Urbanização Cerrado e Fontainhas, na Av. Timor Lorosae em Arruda dos Vinhos para desenvolvimento de possível parceria Público-Privada através de concurso público em que o Município cede o terreno, atrás identificado, para a construção (por entidade privada) de edifícios com 21 fogos (constituídos sob o regime da propriedade horizontal) sendo no máximo de 17 fogos/frações autónomas serão para eventual posterior alienação por parte da entidade priva-

da que vencer o concurso, e no mínimo de 4 fogos/frações serão registados a favor do Município de Arruda dos Vinhos para reforçar o seu parque público de habitação, que enquanto proprietário as disponibilizará para arrendamento acessível ou apoiado, sobretudo para as camadas mais jovens da população. Esta proposta só avançará caso estudo geotécnico, a realizar no terreno em causa, venha a revelar capacidade do mesmo para suportar, em devidas condições de estabilidade e segurança, a construção dos edifícios referidos. Não estão contabilizados custos potenciais com esta proposta na medida em que a contrapartida do Município será a cedência de terreno.

— As alterações recentes ao Regulamento Municipal de Urbanização e edificação de Arruda dos Vinhos: "nos últimos anos, o município sofreu um incremento na sua população, fazendo-se sentir uma maior pressão no mercado habitacional, especialmente no do arrendamento, que, tem sofrido um aumento incomportável para as famílias de menos rendimentos, conduzindo a que uma das estratégias definidas na Estratégia Local de Habitação do Município de Arruda dos Vinhos, consistisse em introduzir em urbanizações novas uma percentagem de habitação social, como contrapartida urbanística, de modo a afirmar ainda mais a estratégia de integração social. Em resultado das novas políticas de habitação, a Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro (LBH - Lei de Bases da Habitação) veio consagrar, no n.º 5 do artigo 34.º, a possibilidade de nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacto relevante, as parcelas destinadas, nos termos da lei, a cedências gratuitas para o domínio privado municipal, poderem ser afetas a programas públicos de habitação ou realojamento, ampliando os fins a que aquelas cedências podem ser destinadas e estabelecendo uma base legal para a prossecução da estratégia fixada naquele documento. Em face do novo regime que dá cobertura às atuais políticas públicas de habitação, mostra-se pertinente proceder à atualização da definição de «equipamentos de utilização coletiva» plasmada no regulamento municipal acima mencionado, por forma a ficar claro o enquadramento daquelas cedências, quando destinadas a programas públicos de habitação, e ainda, ampliar a tipologia de bens imóveis que podem ser objeto de compensação em espécie, em substituição das cedências, adequando-os à realização do mesmo fim." No artigo 2.º do mesmo regulamento é alterada a definição de equipamento de utilização coletiva de forma a permitir incluir as edificações e os espaços em programas públicos de habitação ou realojamento.

8.2. EIXO II- PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Objetivos:

- Promover a conservação e reabilitação do parque habitacional municipal, tendo em vista a requalificação e revigorar o concelho de Arruda dos Vinhos;
- Dar preferência às intervenções de reabilitação e construção orientadas para o princípio da sustentabilidade ambiental;
- Incentivar a reabilitação de edifícios pelos privados, motivando os investidores a integrarem os edifícios e fogos devolutos na política de habitação acessível.

Ações:

- Levantamento do parque habitacional do concelho de forma a conhecer os recursos habitacionais públicos e privados disponíveis e o seu modo de utilização;
- Verificação do estado de conservação e utilização do património habitacional municipal;
- Realização de vistorias ao estado de conservação do edificado, com notificação aos proprietários para a necessidade de obras de manutenção e, quando imprescindível, realização de obras coercivas;
- Reabilitação do património habitacional municipal melhorando o conforto, a eficiência energética, a segurança contra incêndio e integrar soluções de melhoria da acessibilidade;
- Redução do valor das taxas urbanísticas relativamente à introdução de medidas de sustentabilidade ambiental;
- Introdução de modelos de reaproveitamento de águas e painéis fotovoltaicos (autoconsumo);
- Criação de sistemas de circulação de água;
- Criação de zonas de ensombramento;
- Aumento das zonas verdes e reflorestação;
- Implementação da tecnologia LED na iluminação pública e edifícios;
- Introdução através de regulamentação própria a criar de mecanismos para redução da pobreza energética dos edifícios habitacionais das famílias em situação de maior vulnerabilidade;
- Introdução de vidros duplos com corte térmico.

9. MATRIZ DE ENQUADRAMENTO [5]

A Estratégia Local de Habitação de Arruda dos Vinhos apresentada em 2018, permitiu ao Município de Arruda dos Vinhos elaborar candidatura no âmbito do 1º Direito – Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho na sua versão atualizada, e integrar 19 agregados familiares em situação indigna e realojar 10 famílias.

Conceito de condições indignas

Vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:

a) **Precariedade**, considerando-se como tais as situações de pessoas sem abrigo, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos;

b) **Insalubridade e insegurança**, nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

c) **Sobrelotação**, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos;

d) **Inadequação**, por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação:

   i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; e ou

   ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

5 - Anexo n.º 4 - Análise dos conteúdos obrigatórios da ELH nos termos da portaria n.º 230/2018 - Diagnóstico/prioridade e soluções habitacionais

Estejam em "Situação de carência financeira", a situação da pessoa ou agregado habitacional que detém património mobiliário de valor inferior a 7,5% do limite estabelecido nos termos dos n.os 4 e 5 do artigo2º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS).

Desta forma, e na sequência da abertura do procedimento concursal para atribuição de habitações sociais foram rececionadas e avaliadas 80 candidaturas, das quais 53 foram excluídas por não se enquadrarem no âmbito das condições indignas.

Foi possível verificar, na maioria destes 53 agregados familiares, a existência de uma tendência de elevada taxa de esforço associada aos custos com a habitação, pela necessidade de fazerem face a elevadas despesas em comparação com o baixo rendimento disponível versus valores de renda com clara tendência de agravamento conforme *supra* referido.

Terminado o procedimento verificou-se a existência de 12 agregados familiares que ficaram sem resposta habitacional, e que mantêm as condições indignas.

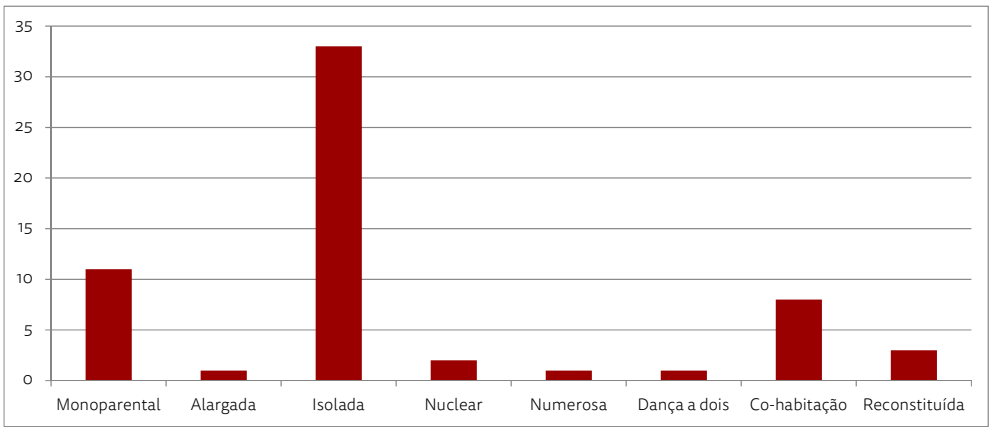
Verificou-se ainda no território de Arruda dos Vinhos a existência de dois núcleos precários, ou seja, espaços sem licenciamento para o efeito, a albergar 28 agregados familiares.

Sendo ainda, no âmbito do diagnóstico identificados mais 20 novos agregados familiares em condições indignas.

No que diz respeito ao tipo de família verifica-se uma predominância na família isolada com 55%, seguindo-se a família monoparental com 18%, família de co-habitação com 13%, resultado da identificação dos núcleos precários, família reconstituída com 5%, família nuclear com 3% e com 2% as famílias alargada, numerosa e dança a dois.

Gráfico 30 – Tipo de família

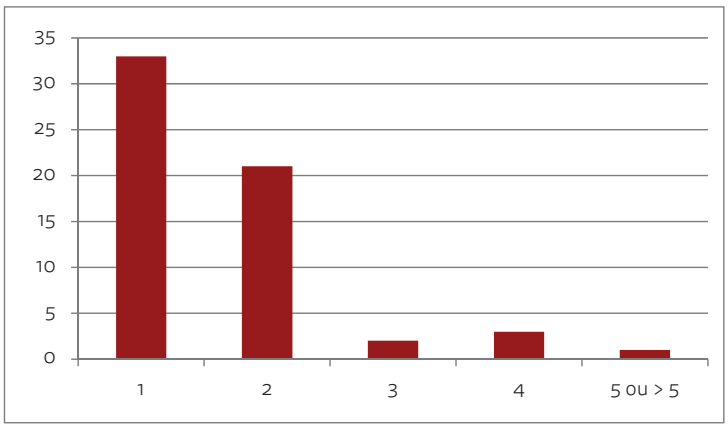
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Destacam-se os agregados familiares com apenas um elemento e dois elementos por agregado familiar, dados que revelam a necessidade de fogos de tipologia T0/T1 e tipologia T2.

Gráfico 31 – Dimensão do agregado familiar

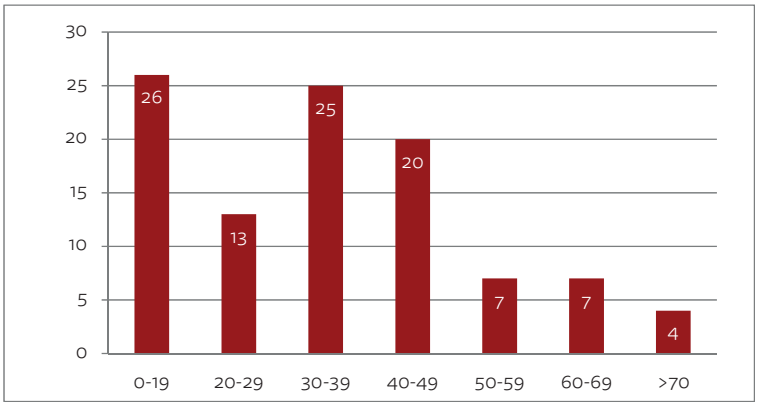
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Relativamente aos **grupos etários** destaca-se a faixa etária dos 0-19 anos, segue-se a faixa etária dos 30-49 anos, pessoas em idade ativa e dos 20-29 anos, sendo que as faixas etárias a partir dos 50 anos têm pouca representatividade. Os dados demonstram o aumento da procura de habitação social por parte de famílias em idade ativa.

Gráfico 32 – Distribuição por grupo etário

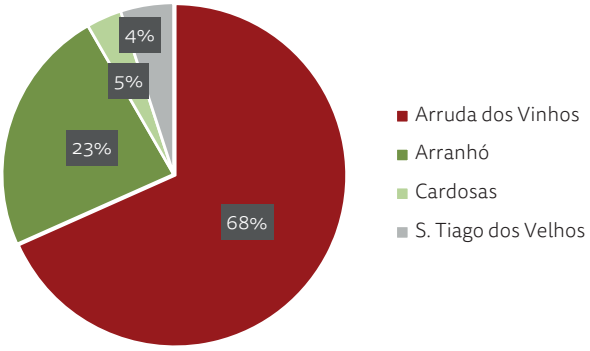
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



No que se refere à **freguesia de residência**, destaca-se com 68% as famílias a residir na freguesia Arruda dos Vinhos, com 23% famílias a residir na freguesia de Arranhó, freguesias com maior número populacional, 5% freguesia de S. Tiago dos Velhos e 4% freguesia de Cardosas.

Gráfico 33 – Freguesia por residência

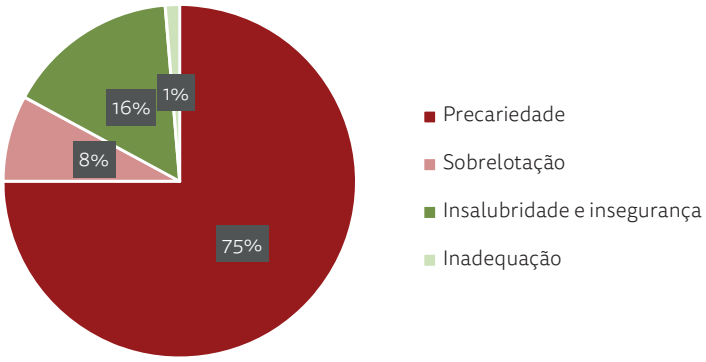
Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



Relativamente às **condições indignas** em que os agregados familiares se encontram, a precariedade ressalta com 75% de situações, segue-se a insalubridade e insegurança com 16%, sobrelotação com 8% e 1% para situações identificadas como inadequação.

Gráfico 34 – Condições indignas

Fonte: CMAV – Unidade Social e de Saúde, Desporto e Associativismo



CONCLUSÃO

A elaboração da revisão da Estratégia Local de Habitação permitiu uma análise sobre o território, na dimensão geográfica e populacional, um retrato municipal do mercado habitacional, fazendo referência às áreas delimitadas e ao plano diretor municipal.

A centralidade do concelho de Arruda dos Vinhos, com diversos e fáceis acessos a diferentes locais de Portugal, é um ponto forte. Os dados sobre a população do concelho de Arruda dos Vinhos demonstram uma tendência para o aumento da população, nomeadamente população mais jovem, onde temos nos últimos censos, o maior número identificado no país, sobretudo na freguesia de Arruda dos Vinhos, com o número da dimensão média das famílias a diminuir para dois a três elementos por agregado familiar, sendo que nas duas últimas décadas o mercado habitacional abrandou no que diz respeito às novas construções para habitação familiar, potenciando drasticamente o mercado de arrendamento, inflacionando o valor das rendas.

No âmbito das novas políticas sobre a habitação o município de Arruda dos Vinhos desenvolveu um conjunto de políticas municipais por forma a minimizar as necessidades dos munícipes, com a aplicação das medidas de reforço do parque habitacional municipal, o programa de apoio local ao arrendamento, a criação de unidades habitacionais de emergência e ainda, com a atribuição de benefícios fiscais e majorações relativamente aos impostos e outros tributos próprios.

Salienta-se, ainda a conjuntura extremamente volátil do mercado habitacional e a possibilidade do surgimento de novas situações de risco motivadas por ações de despejo, que teve um aumento de 10% desde a elaboração da versão inicial da Estratégia Local de Habitação até à revisão da mesma na atualidade.

Relativamente aos eixos estratégicos o município de Arruda dos Vinhos considera ter potencial para o enquadramento no aumento de respostas habitacionais, no mercado de arrendamento apoiado, arrendamento acessível, entre outros. Salvaguardando os princípios da sustentabilidade ambiental.

O Município de Arruda dos Vinhos considera como essencial para o desenvolvimento e coesão social do território, o reforço na aposta de uma oferta pública de habitação, por todo o território concelhio, configurando-se elementar o exercício de cidadania por parte da população em situação de carência habitacional, bem como na mobilização de recursos disponíveis existentes no concelho.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

— Sites consultados

- INE - Instituto Nacional de Estatística – Censos
- PORDATA – base de dados sobre Portugal
- IHRU – Portal da Habitação

— Legislação

- DL n. º37/2018, de 4 de junho na sua versão atualizada
- DL n. º89/2021, de 3 de novembro
- Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro (LBH - Lei de Bases da Habitação)
- Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 de 2 de maio

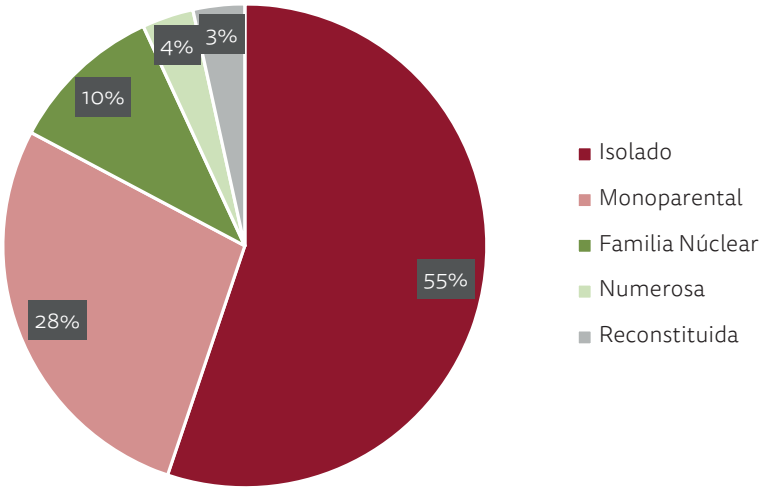
— Planos e documentos municipais

- Diagnóstico Social
- Plano Desenvolvimento Social
- Plano Diretor Municipal
- Plano Municipal de Igualdade de Género

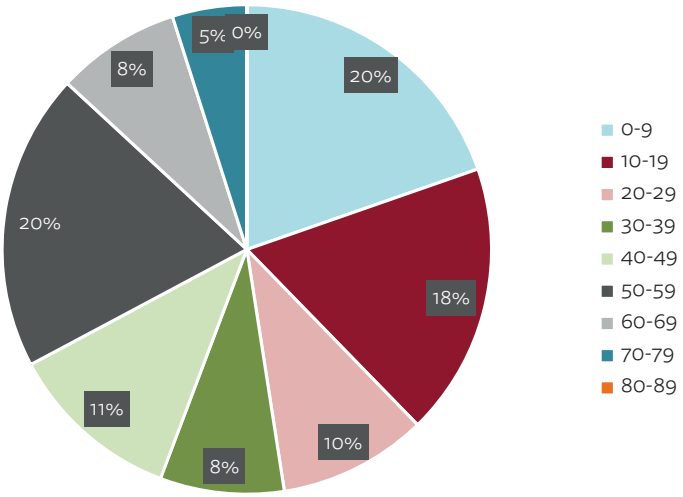
ANEXOS

ANEXO 1 - DADOS RELATIVOS AOS MORADORES DE HABITAÇÃO SOCIAL DO BAIRRO JOÃO DE DEUS

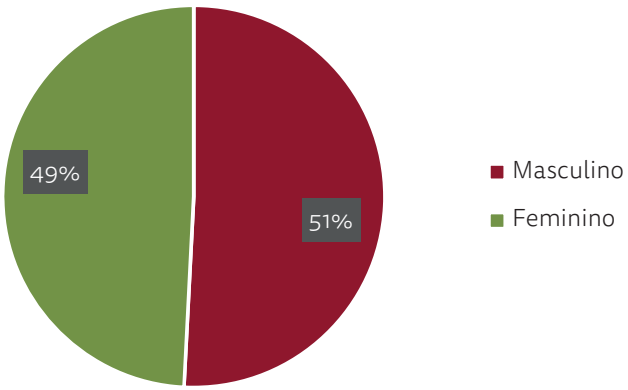
Tipo de família



Faixa etária

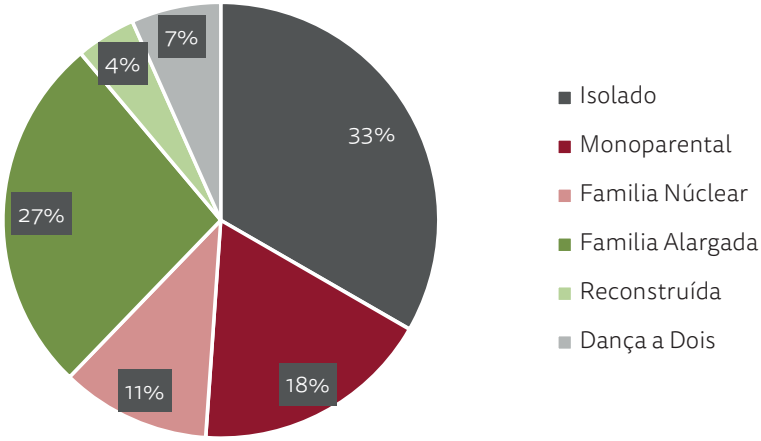


Género

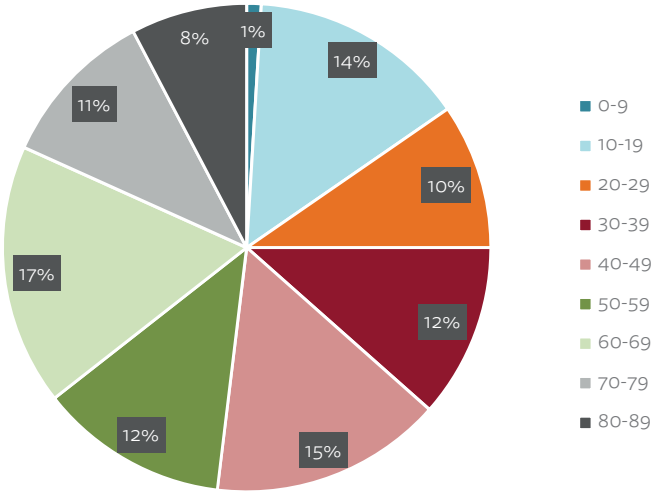


ANEXO 2 - DADOS RELATIVOS AOS MORADORES DE HABITAÇÃO SOCIAL DO BAIRRO CALOUSTE GULBENKIAN

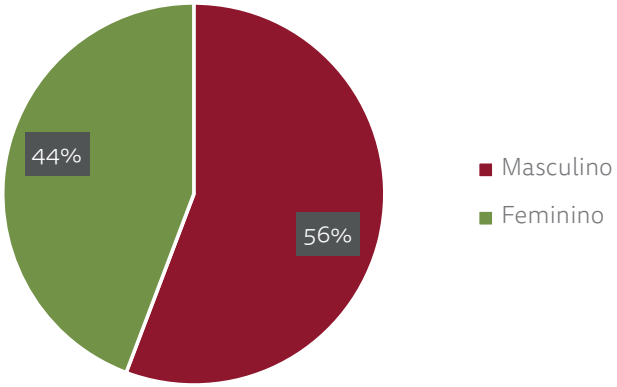
Tipo de família



Faixa etária

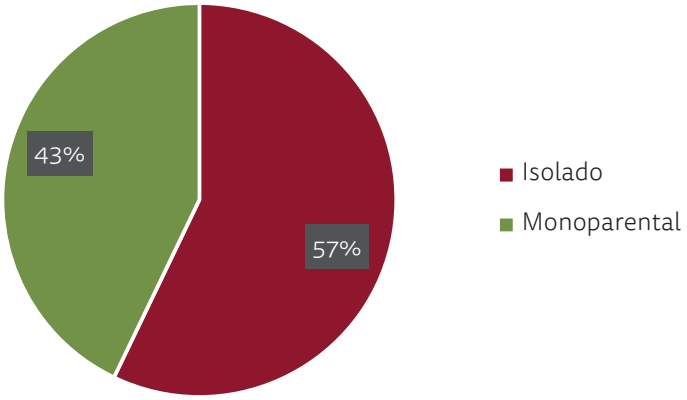


Género

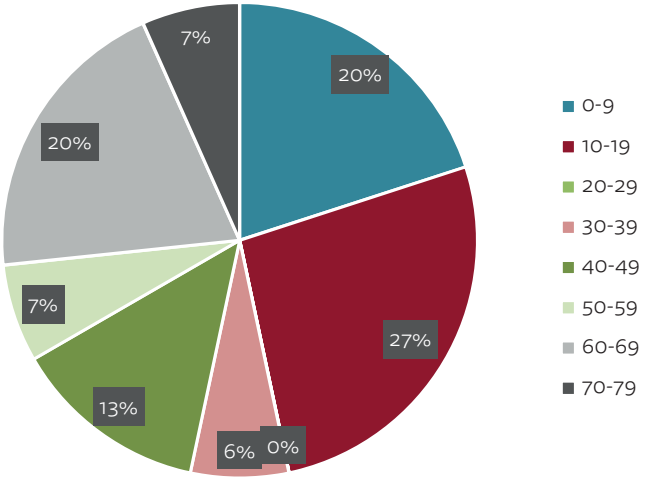


ANEXO 3 - DADOS RELATIVOS AOS MORADORES NOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL EXISTENTES NA RUA MANUEL POLICARPO MARTINS

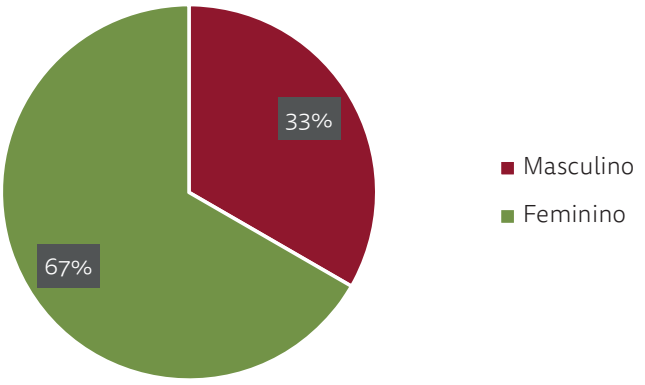
Tipo de família



Faixa etária



Género



ANEXO 4 - ANÁLISE DOS CONTEÚDOS OBRIGATÓRIOS DA ELH NOS TERMOS DA PORTARIA N.º 230/2018 - DIAGNÓSTICO/ PRIORIDADE E SOLUÇÕES HABITACIONAIS

Arruda dos Vinhos

2.1. Análise dos conteúdos obrigatórios da ELH nos termos da Portaria n.º 230/2018

Levantamento Nacional das necessidades de Realojamento Habitacional (IHRU IP, 2018) » CARÊNCIAS IDENTIFICADAS PELO MUNICÍPIO: 0 NÚCLEOS; 0 FAMÍLIAS A REALOJAR

DIAGNÓSTICO (Art.º 2.º n.º 2 a))

Origem (designação do núcleo, bairro, frações dispersas, ...)	**Condição habitacional indigna** (art.º 5.º)	**Situações específicas** (art.º 10.º, 11.º e 12.º)	**Refer. pág.**	ELH inicial		ELH 1.ª		Pessoas a abranger pelo AC
				Famílias	**Pessoas**	**Famílias**	**Pessoas**	
				31	61	60	102	0
Bairro João de Deus	Insalubridade e insegurança	Nenhuma situação	23	16	17			
Bairro João de Deus	Insalubridade e insegurança	Nenhuma situação	23	15	44			
Pedido de Habitação	Precariedade	Pessoas vulneráveis, Art. 10º	54			3	4	
Pedido de Habitação	Insalubridade e insegurança	Nenhuma situação	54			12	20	
Pedido de Habitação	Sobrelotação	Nenhuma situação	54			6	24	
Pedido de Habitação	Inadequação	Nenhuma situação	54			1	4	
Grupos Vulneráveis - Sem-abrigo	Precariedade	Pessoas vulneráveis, Art. 10º	54			10	14	
Grupos Vulneráveis - Precariedade Habitação	Precariedade	Núcleos precários, Art. 11º	54			28	36	

PRIORIDADE E SOLUÇÕES HABITACIONAIS (Art.º 2.º n.º 2. d) e b))

Prioridade	**Descrição** (designação do bairro, empreendimento, frações dispersas, ...)	**Refer. pág.**	**Tipo de Beneficiário**	**Tipo de Solução Habitacional**	ELH inicial		ELH 1.ª alteração						**PROGRAMAÇÃO** (Art.º 2.º n.º 2. c))						
					Município de Arruda dos Vinhos	**Total Soluções**	Município de Arruda dos Vinhos	...	Santa Casa da Misericórdia de Arruda dos Vinhos	...	Beneficiários Diretos	**Total Soluções**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**Total**
					31	31	62	0	29	0	0	91	31	8	29	18	5	0	91
	Bairro João de Deus	23	Município (Art.º 26.º a))	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	16	16					16	16						16
	Bairro João de Deus	23	Município (Art.º 26.º a))	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	15	15					15	15						15
1	Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	44	Município (Art.º 26.º a))	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		0	3					3		3					3
1	Patrimonio junta de freg cardosas	46	Município (Art.º 26.º a))	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		0	1					1		1					1
2	Empreendimento- URDA Arranhó- Cerca	47	Município (Art.º 26.º a))	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)		0	6					6			6				6
3	Empreendimento- Rua chã -Arranhó	47	Município (Art.º 26.º a))	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)		0	6					6				6			6
3	Fogos dispersos	48	Terceiro Setor, Cooperativas e Instituições Apoio Social (Art.º 26.º c))	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		0			6			6				6			6
1	Emp. Timor lorosae	48	Município (Art.º 26.º a))	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)		0	4					4		4					4
2	Empreendimento Santa Casa da Misericórdia de Arruda dos Vinhos	48	Terceiro Setor, Cooperativas e Instituições Apoio Social (Art.º 26.º c))	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		0			23			23			23				23
4	Fogos dispersos	48	Município (Art.º 26.º a))	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		0	11					11				6	5		11
						0						0							0

SOLUÇÕES A DEFINIR » -31 SOLUÇÕES A PROGRAMAR » -31

Existem outras carências habitacionais indignas identificadas no Diagnóstico, além do universo 1.º Direito? SIM ☑ NÃO ☐ Se sim, de quantos agregados? 53

ENQUADRAMENTO NOS PRINCÍPIOS DO 1.º DIREITO (Art.º 2.º n.º 2 e))

☑ A Estratégia Local de Habitação do município de Arruda dos Vinhos evidencia o enquadramento nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

☐ A Estratégia Local de Habitação do município de Arruda dos Vinhos NÃO evidencia o enquadramento nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

Arruda dos Vinhos

0

Quadros Síntese do DIAGNÓSTICO

Tipo de Situação Indigna DL37/2018 art.º 5.º	ELH inicial		ELH 1.ª alteração	
	Famílias	Pessoas	Famílias	Pessoas
	31	61	60	102
Precariedade	0	0	41	54
Insalubridade e insegurança	31	61	12	20
Sobrelotação	0	0	6	24
Inadequação	0	0	1	4

Situações Específicas DL37/2018 art.º 10.º, 11.º e 12.º	Famílias	Pessoas	Famílias	Pessoas
	31	61	60	102
Nenhuma situação	31	61	19	48
Pessoas vulneráveis, Art. 10º	0	0	13	18
Núcleos precários, Art. 11º	0	0	28	36
Núcleos degradados, Art. 12º	0	0	0	0

Quadros Síntese das SOLUÇÕES HABITACIONAIS

Tipo de Beneficiário DL37/2018 art.º 25.º e 26.º	ELH inicial	ELH 1.ª alteração	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
	31	91	31	8	29	18	5	0	91
Município (Art.º 26.º a))	31	62	31	8	6	12	5	0	62
DGTF, Regiões Autónomas e associações de municípios (Art.º 26.º a))	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos (Art.º 26.º b))	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terceiro Setor, Cooperativas e Instituições Apoio Social (Art.º 26.º c))	0	29	0	0	23	6	0	0	29
Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção de núcleos precários (Art.º 26.º d))	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados (Art.º 26.º e))	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beneficiários Diretos (art.º 25.º))	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tipo de Solução Habitacional DL37/2018 art.º 27.º e 28.º	Município de Arruda dos Vinhos	Total Soluções	Município de Arruda dos Vinhos	...	Santa Casa da Misericórdia de Arruda dos	...	Beneficiários Diretos	Total Soluções	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
									31	8	29	18	5	0	91
ARRENDAMENTO PARA SUBARRENDAMENTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REABILITAÇÃO	16	16	31	0	29	0	0	60	16	4	23	12	5	0	60
CONSTRUÇÃO	15	15	27	0	0	0	0	27	15	0	6	6	0	0	27
AQUISIÇÃO	0	0	4	0	0	0	0	4	0	4	0	0	0	0	4
AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	31	31	62	0	29	0	0	91							

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado																				
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	Unid. resid.	AHab Total [m²]	2020	2021
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1	8	8								1 040		
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1		3	6	6						1 491		
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3		2		1							209		
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1			1								73		
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6			3	3							504		
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6			2	2	2						570		
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4			2	2							336		
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11		4	2	5							849		
TOTAL									62		14	21	19	8						5 072		

Fontes de Financiamento			
	Comparticipação IHRU	#N/D	#N/D
	Empréstimo bonificado	#N/D	#N/D
	Autofinanciamento	#N/D	#N/D
	Outras		

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									INVESTIMENTO PREVISTO / ANO					
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	2022	2023	2024	2025	2026	2035
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1						
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1						
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3			150 000,00 €				
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1			65 000,00 €				
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6				800 000,00 €			
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6					800 000,00 €		
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4			200 000,00 €				
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11					450 000,00 €	400 000,00 €	
TOTAL									62			415 000,00 €	800 000,00 €	1 250 000,00 €	400 000,00 €	

Fontes de Financiamento						
Comparticipação IHRU	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#####
Empréstimo bonificado	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#####
Autofinanciamento	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#####
Outras						

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									Resultado da atualização				
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	Total	Diferença n.º fogos / alojamentos	Diferença Investimento	Inv. Médio por fogo	Área média / fogo [m ²]
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1			-424 673,20 €	- €	65,00
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1			-530 859,99 €	- €	99,40
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3		150 000,00 €	3	150 000,00 €	50 000,00 €	69,67
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1		65 000,00 €	1	65 000,00 €	65 000,00 €	73,00
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		800 000,00 €	6	800 000,00 €	133 333,33 €	84,00
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		800 000,00 €	6	800 000,00 €	133 333,33 €	95,00
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4		200 000,00 €	4	200 000,00 €	50 000,00 €	84,00
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11		850 000,00 €	11	850 000,00 €	77 272,73 €	77,18
TOTAL									62		2 865 000,00 €	31	1 909 466,81 €	46 209,68 €	#DIV/0!

Fontes de Financiamento		
	Comparticipação IHRU	#N/D
	Empréstimo bonificado	#N/D
	Autofinanciamento	#N/D
	Outras	
		#N/D

#N/D
#N/D
#N/D
#N/D

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									Dados Principais							Valor Máximo de Cor
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	AHab Ref [m²]	Custo Ref [€/m²]	Vref Total [€]	% Maj Art.º 83.º	% Máx Comp Vref base	Maj art.º 36.º	Maj art.º 42.º n.º2	
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1	1 040,00	1 332,07 €	**1 385 356,96 €**	2,5%	40%			
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1	1 491,00	1 332,07 €	**1 986 122,33 €**	2,5%	35%			
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3		209,00	1 332,07 €	**278 403,47 €**		40%			
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1		73,00	1 332,07 €	**97 241,40 €**		40%			
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		504,00	1 332,07 €	**671 365,30 €**		35%			
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		570,00	1 332,07 €	**759 282,18 €**		35%			
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4		336,00	1 538,00 €	**516 768,00 €**		30%			
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11		849,00	1 332,07 €	**1 130 930,83 €**		40%			
TOTAL									62									

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									nparticipação - Vref			Valor Máximo de Comparticipação - V		
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	% Máx Comp VRef	Maj art.º 19.º n.º3	VALOR Máx Comp VRef	% Máx Comp Vinv base	Maj art.º 36.º	% Máx Comp Vinv
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1	40,0%		554 143 €	50%		50%
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1	35,0%		695 143 €	100%		100%
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3		40,0%		111 361 €	50%		50%
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1		40,0%		38 897 €	50%		50%
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		35,0%		234 978 €	100%		100%
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		35,0%		265 749 €	100%		100%
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4		30,0%		155 030 €	40%		40%
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11		40,0%		452 372 €	50%		50%
TOTAL									62							

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									'inv	250			MONTANTE MÁXI	
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	VALOR Máx Comp Vinv	Despesas Elegíveis Art.º 14.º	VALOR Máx Comparticipação	% Comp	MMF % (art.º 18.º)	VALOR MMF VRef
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1		4 000 €	**4 000 €**	#DIV/0!	90%	1 246 821 €
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1		3 750 €	**3 750 €**	#DIV/0!	90%	1 787 510 €
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3		75 000 €	750 €	**75 750 €**	51%	90%	250 563 €
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1		32 500 €	250 €	**32 750 €**	50%	90%	87 517 €
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		800 000 €	1 500 €	**236 478 €**	30%	90%	604 229 €
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		800 000 €	1 500 €	**267 249 €**	33%	90%	683 354 €
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4		80 000 €	1 000 €	**81 000 €**	41%	90%	465 091 €
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11		425 000 €	2 750 €	**427 750 €**	50%	90%	1 017 838 €
TOTAL									**62**							

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									VIO DE FINANCIAMENTO		
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	VALOR MMF Vinv	MMF	% Cobertura
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1			#DIV/0!
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1			#DIV/0!
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3		135 000 €	**135 000 €**	90%
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1		58 500 €	**58 500 €**	90%
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		720 000 €	**604 229 €**	76%
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		720 000 €	**683 354 €**	85%
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4		180 000 €	**180 000 €**	90%
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11		765 000 €	**765 000 €**	90%
TOTAL									**62**				**87%**

Fontes de Financiamento
Comparticipação IHRU
Empréstimo bonificado
Autofinanciamento
Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									Comparticipação (Euros)									
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1	77 812,13 €	73 792,05 €	83 939,86 €	212 239,90 €						
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1		255 392,42 €	164 567,64 €	110 891,93 €						
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3					75 750,00 €						
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1					32 750,00 €						
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6						236 477,85 €					
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6							267 248,76 €				
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4					81 000,00 €						
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11							226 455,88 €	######			
TOTAL									62		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado																					
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total	2020	2021	2022	2023	2024
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1							447 783,94 €					
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1							530 851,99 €					
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3								75 750,00 €				59 250,00 €	
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1								32 750,00 €				25 750,00 €	
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6								236 477,85 €					367 750,91 €
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6								267 248,76 €					
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4								81 000,00 €				99 000,00 €	
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11								427 750,00 €					
TOTAL									62		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
																	#N/D					

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									Empréstimo (Euros)												
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total	2020
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1													-77 812,13 €
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1													
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3													59 250,00 €	
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1													25 750,00 €	
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6													367 750,91 €	
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6		416 105,20 €											416 105,20 €	
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4													99 000,00 €	
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11		178 544,12 €	######										337 250,00 €	
TOTAL									62		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D #N/D	#N/D

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado									Capitais próprios (Euros)									
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1	-73 792,05 €	-83 939,86 €	-212 239,90 €							
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1	-255 392,42 €	-164 567,64 €	-110 891,93 €							
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3				15 000,00 €							
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1				6 500,00 €							
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6					195 771,23 €						
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6						116 646,04 €					
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4				20 000,00 €							
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11						45 000,00 €	#####				
TOTAL									62		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado																Outros (Euros									
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	2031	2032	2033	2034	2035	Total	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1																
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1																
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3							15 000,00 €										
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1							6 500,00 €										
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6							195 771,23 €										
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6							116 646,04 €										
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4							20 000,00 €										
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11							85 000,00 €										
TOTAL									62		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D										
																#N/D										

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras

SOLUÇÕES HABITACIONAIS		Acordo celebrado																	
Designação	Tipo de solução	N.º fogos / alojamentos	Investimento Total (€)	Entidade promotora da solução	Coef. Art. 42ª DL 37/2018	Art. 18ª n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19ª n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Fase	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total	Controlo
Bairro João de Deus - reabilitação (58708)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	16	424 673,20 €					2023	16	1								-447 783,94 €
Bairro João de Deus - construção (58707)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	15	530 859,99 €					2023	15	1								-530 851,99 €
Infraestruturas de Portugal- IP patrimonio	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								3									
Patrimonio junta de freg cardosas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								1									
Empreendimento- URDA Arranhó-Cerca	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6									
Empreendimento- Rua chã - Arranhó	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)								6									
Emp. Timor lorosae	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)								4									
Fogos dispersos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)								11									
TOTAL									62									#N/D

Fontes de Financiamento	
	Comparticipação IHRU
	Empréstimo bonificado
	Autofinanciamento
	Outras