



**PROPOSTA N.º 2. Revisão da Estratégia Local de Habitação de Barcelos. Programa "1.º Direito" (Registo N.º 2860/24). Retificação.**

A 8 de janeiro de 2024, a Câmara Municipal de Barcelos deliberou por unanimidade aprovar a Revisão da Estratégia Local de Habitação de Barcelos. Programa "1.º Direito" (Proposta n.º 14).

A após a aprovação deste documento, foi constatada a necessidade de o retificar nos termos do proposto no documento em anexo.

Em matéria de retificação de atos administrativos, o n.º 1 do artigo 174.º do Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro [CPA] estabelece que «*Os erros de cálculo e os erros materiais na expressão da vontade do órgão administrativo, quando manifestados, podem ser retificados, a todo o tempo, pelos órgãos competentes para a revogação do ato*». A retificação pode ser a título oficioso ou a pedido dos interessados, devendo observar a forma e publicidade usada para a prática do ato retificado, sendo-lhe atribuída eficácia retroativa, atento o disposto no n.º 2 do mesmo preceito legal.

Em face do exposto, proponho que, à luz do disposto no artigo 174.º do Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro [CPA], a Exma. Câmara Municipal delibere apreciar e votar:

- A retificação do ato administrativo/deliberação relativa à proposta n.º 14, da reunião de Câmara Municipal de 08/01/2024, nos termos propostos na informação em anexo.

Barcelos, 10 de janeiro de 2024.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

*Mário Constantino Lopes*  
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

*Reunião Extraordinária 15/01/2024*  
*Deliberado, por unanimidade, aprovado.*



**Assunto:** Retificação da adenda à 2<sup>a</sup> Revisão da ELH, aprovada a 08/01/2024 em Reunião de Câmara

*Exmo. Sr. Vereadora da Ação Social e da Saúde,*

*Dr. António Ribeiro:*

A 8 de janeiro de 2024, foi aprovada em reunião de câmara, uma adenda à 2<sup>a</sup> revisão/alteração ao documento da Estratégia Local de habitação.

Nesse documento perspetivou-se a inclusão de uma resposta habitacional, denominada por “*aquisição + reabilitação*”, tendo sido incluído, no supracitado documento, a necessidade de 12 frações, das quais 9 frações tipologia T1, 1 fração tipologia T2, 1 fração tipologia T3 e 1 fração tipologia T4. Contudo, julga-se que para melhor operacionalização das respostas habitacionais em tempo útil, as frações alocadas a esta resposta habitacional, deveriam ser incluídas na resposta habitacional “*Aquisição de frações para fins habitacionais*”.

Assim, vem-se por este meio colocar à consideração superior:

- 1- A alteração do documento técnico a enviar ao IHRU (Modelo de Análise ELH e AC), sendo que no mesmo procede-se a uma retificação, eliminando a resposta habitacional “*Aquisição + reabilitação*”, passando as 12 frações aí inscritas, para a tipologia “*Aquisição de frações para fins habitacionais*”. Assim o novo cenário na resposta habitacional “*Aquisição de frações para fins habitacionais*”, passa a contar com um total de 126 frações, sendo 67 de tipologia T1, 53 tipologia T2, 4 tipologia T3 e 2 tipologia T4;
- 2- A alteração da informação técnica, a enviar ao IRHU, que registará as alterações anteriormente designadas, nomeadamente suprimindo todas as referencias à inclusão da resposta habitacional “*Aquisição + reabilitação*”;
- 3- A aprovação desta retificação em reunião de Câmara e posterior envio para deliberação em reunião de Assembleia Municipal. ;



Mais se informa que esta retificação, não se traduz numa alteração dos valores totais previstos para financiamento, em acordo de colaboração a assinar entre o Municípios e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbano.

À Consideração Superior;

Barcelos, 10 de janeiro de 2024

O Técnico Superior

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nuno Miguel Araújo Oliveira".

/Nuno Miguel Araújo Oliveira /



*Exmo. Sr. Vereador da Ação Social e da Saúde,*

*Dr. António Ribeiro:*

**O Programa de Apoio ao Acesso à Habitação-1º Direito , suportado no Decreto-Lei nº37 de 2018 (na sua redação atual), tem como objetivo central garantir o direito de acesso universal à habitação, promovendo a inclusão social e territorial.**

Nesse sentido, a Câmara Municipal de Barcelos aprovou um documento Estratégico, designado por Estratégia Local de Habitação (ELH), instrumento que permitiu referenciar agregados familiares com parcos recursos económicos, a viver em condições habitacionais indignas, assim como planear as soluções habitacionais necessárias para dar resposta aos problemas habitacionais identificados.

No sentido de se efetivar as respostas habitacionais previstas, e de acordo com o previsto no Decreto-Lei nº37 de 2018, o Município de Barcelos, procedeu à assinatura de um acordo de colaboração com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), garantindo o respetivo apoio financeiro.

Importa salientar, que a dinâmica social do território e o agudizar das situações de carência habitacional, tornam o documento da Estratégia Local de Habitação um instrumento dinâmico, sendo necessário efetuar revisões sucessivas ao referido documento, no sentido do seu alinhamento com a reais necessidades dos beneficiários. Nesse sentido foi efetuada uma revisão da ELH em dezembro de 2022 (aprovada pelo IHRU em janeiro de 2023), sendo que aproximadamente um ano após a última revisão torna-se necessário efetuar uma nova revisão do documento da ELH.

Assim de acordo com o decidido em várias reuniões de trabalho, foi decidido efetuar uma nova revisão ao documento da Estratégia Local de Habitação, tendo como justificação os seguintes argumentos:



- 1- Necessidade de ajustar a ELH, uma vez que se verificaram diversas desistências (mudanças de morada para outros concelhos, falecimentos, encontrada resposta habitacional);
- 2- Referenciação de novos agregados que se dirigiram aos serviços à procura de soluções habitacionais.
- 3- De modo a acelerar a execução do Programa de realojamento e sendo esta uma mediada prevista no **artigo 27º, alínea e) do Decreto-Lei nº 37 de 2018**, julgou-se importante introduzir na ELH uma nova resposta habitacional , que passa pela “*Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação*”. Esta resposta tem sido usada por vários Município de proximidade geográfica e foi previamente articulada e validada pelo IHRU, em reunião de trabalho.

Assim, de forma sumária, a revisão da ELH datada de janeiro de 2024, apresenta como alterações mais substanciais:

- 1- **Beneficiários Diretos** (*beneficiários com habitação própria, com condições habitacionais indignas, que podem usufruir de requalificação de habitação*): **267** beneficiários diretos referenciados (ELH anterior = 245);
- 2- **Nº agregados sinalizados no total da ELH:** **682** agregados (ELH anterior=511 );
- 3- **Número de pessoas abrangidas pela ELH:** **1539** pessoas (ELH anterior=1202);
- 4- **Programa de Realojamento:**
  - O programa de realojamento contempla um total de **368** agregados (ELH anterior= 230 agregados);
  - Resposta habitacional “*Construção*” =**56** agregados;
  - Resposta habitacional “*Construção + aquisição de terreno*”=**186** agregados;
  - Resposta habitacional “*Aquisição de frações/prédios*”= **126** agregados;
- 5- **Valores Financeiros envolvidos:** O acordo de colaboração a celebrar com o IHRU terá uma adenda no financiamento, de acordo com os valores de referência previsto à presente data (valores de referência para Promoção= 1295 €/m<sup>2</sup>) Assim o financiamento previsto de acordo com os novos dados da ELH, será de **42.794.570,00** €€ (ELH anterior = 25.404.853,54 €);



6- Ainda que não incluído no acordo e colaboração com o Município de Barcelos, regista-se ainda, a inclusão na revisão da ELH, de mais 12 agregados a viver em habitações arrendadas pela Associação Mário Correia (Viatodos), perfazendo um total de 18 habitações pertencentes à referida Associação.

Em anexo à presente informação seguem dois mapas complementares que ajudam a sintetizar toda a informação anterior.

A revisão da ELH, por constituir a alteração a um documento estratégico anteriormente aprovado pelos órgãos municipais competentes, carece de aprovação em sede de Reunião de Câmara e de Assembleia Municipal. Assim deixa-se à consideração superior, o envio da revisão da Estratégia Local de Habitação , a deliberação em Reunião de Câmara e posterior envio para deliberação a reunião de Assembleia Municipal.

Com os melhores cumprimentos;

Barcelos, 10 de janeiro de 2024

O Técnico Superior

/Nuno Miguel Araújo Oliveira /



## ANEXO

Resposta Habitacional	Tipologia	Áreas máx. (m <sup>2</sup> )	Nº Agregados	Total áreas (m <sup>2</sup> )	Financiamento	Totais
Construção	T1	73	30	2190	2 836 050,00 €	
	T2	95	16	1520	1 968 400,00 €	
	T3	117	10	1170	1 515 150,00 €	6 319 600,00 €
Construção + Aquisição terreno	T1	73	63	4599	5 955 705,00 €	
	T2	95	70	6650	8 611 750,00 €	
	T3	117	49	5733	7 424 235,00 €	22 683 220,00 €
	T4	128	3	384	497 280,00 €	
	T5	150	1	150	194 250,00 €	
Aquisição de frações /prédios para fins habitacionais	T1	73	67	4891	6 333 845,00 €	
	T2	95	53	5035	6 520 325,00 €	
	T3	117	4	468	606 060,00 €	13 791 750,00 €
	T4	128	2	256	331 520,00 €	
						42 794 570,00 €

Preço referência Promoção 1 295,00 €

## Quadros Síntese da Revisão Estratégia Local Habitação | janeiro de 2024

	ELH Revisão dezembro de 2022		ELH Revisão janeiro de 2024 (preço referência 1295€/m <sup>2</sup> )	
	Nº agregados	Valor Financeiro estimados	Nº agregados	Valor Financeiro estimados
Beneficiários Diretos / Reabilitação	245	*	267	*
Programa Realojamento / Beneficiário Municipio Barcelos / Construção	54	5 395 499,87 €	56	6 319 600,00 €
Programa Realojamento / Beneficiário Municipio Barcelos / Construção + aquisição de terrenos	176	Aquisição de terrenos 624 360,00 €  Construção 19 364 993,67 €	186	22 683 220,00 €
Programa Realojamento ! Beneficiário Municipio de Barcelos   Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação	-	-	126	13 791 750,00 €
Programa Realojamento / Beneficiário Municipio Barcelos / Reabilitação * Agregados vivem em casas arrendadas pelo Município	1	20 000,00 €	0	-
Beneficiário Associação Mário Correia / Reabilitação	6	*	18	-
Beneficiário Santa Casa da Misericórdia / Reabilitação	29	*	29	-
<b>TOTAL</b>	<b>511</b>	<b>25 404 853,54 €</b>	<b>682</b>	<b>42 794 570,00 €</b>

Barcelos

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

Levantamento Nacional das necessidades de Reabilitamento Habitacional (IHRU P, 2018) » CARENCIAS IDENTIFICADAS PELO MUNICÍPIO: 5 NÚCLEOS; 57 FAMÍLIAS A REALOJAR

Órgão (designação do concelho, bairro, freguesias dispersas,...)	Condição habitacional Indigna (art.º 5.º)	DIAGNÓSTICO (Art.º 2.º n.º 2.a)		Pessoas a abrigar/pessoas a abrigar/pelo AC	Agregados refer. P.R.E. a resíduo de habitação	Total refer. P.R.E.	Total a resíduo de habitação pelo AC	Pessoas	PRIORIDADE E SOLUÇÕES HABITACIONAIS (Art.º 2.º n.º 2.c) e b)								PROGRAMAÇÃO (Art.º 2.º n.º 2.c)
		Situações específicas (art.º 10.º 11.º e 12.º)	Total						Tipo de Solução Habitacional								
Residentes em Habitação própria	Inadequado e inssegurança	Nenhuma situação	235	454	682	0	1539	368	Residentes em habitação própria	Beneficiários Diretos (Art.º 25.º)	Reabilitação de habitação de que sejam titulares - art.º 29.º a i)	267	267	25	25	2027	T03
Residentes em Habitação própria	Inadequado	Nenhuma situação	23	49	682	0	1539	368	Outra Situação/ Necessidade de Realojamento	Município (Art.º 26.º a ii)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	56	56	56	56	2026	T03
Residentes em Habitação arrendada (privada)	Sobrelojado	Nenhuma situação	11	22	682	0	1539	368	Outra Situação/ Necessidade de Realojamento - Aquisição de Terreno + Contrução	Município (Art.º 26.º a ii)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	186	186	186	186	2024	T03
Residentes em Habitação arrendada (privada)	Precariado	Nenhuma situação	138	278	682	0	1539	368	Outra Situação/ Necessidade de Realojamento - Aquisição de Fração/Prédio para Fins habitacionais	Município (Art.º 26.º a ii)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	126	126	126	126	2023	T03
Residentes em Habitação arrendada (privada)	Sobrelojado	Nenhuma situação	10	49	682	0	1539	368	Residentes em Habitação arrendada da Santa Casa da Misericórdia de Barcelos	Terceiro setor, Cooperativas e Instituições de Apoio Social (Art.º 26.º c)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	29	29	29	29	2022	T03
Outra Situação / Necessidade de Realojamento (16 pessoas sem abrigo)	Inadequado	Nenhuma situação	73	172	682	0	1539	368	Residentes em Habitação arrendada da Associação Mário Correia (AMC)	Terceiro Setor, Cooperativas e Instituições Apoio Social (Art.º 26.º c)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	18	18	18	18	2021	T03
Precariado	Precariado	Pessoas vulneráveis, Art. 10º	12	12	682	0	1539	368				0	0	0	0	2020	T03
Outra Situação / Necessidade de Realojamento	Precariado	Núcleos precários, Art.º 11º	72	258	682	0	1539	368				0	0	0	0	2019	T03
Outra Situação / Necessidade de Realojamento	Precariado	Nenhuma situação	63	134	682	0	1539	368				0	0	0	0	2018	T03
Residentes em Habitação arrendada da Associação Mário Correia (AMC)	Nenhuma situação	Nenhuma situação	18	36	682	0	1539	368				0	0	0	0	2017	T03
Residentes em Habitação arrendada da Santa Casa da Misericórdia	Nenhuma situação	Nenhuma situação	29	46	682	0	1539	368				0	0	0	0	2016	T03



Barcelos

Quadros Sintéticos

Quadros Síntese do Diagnóstico		
Situações Específicas	Famílias	Pessoas
Tipo de Situação Indigna D.L37/2018 art 5.º	682	1539
Precariedade	285	682
Insalubridade e Insegurança	282	536
Sobrelotação	19	100
Inadequação	96	221
D.L37/2018 arts 10º, 11º e 12.º	461	1040
Nenhuma situação	377	770
Pessoas vulneráveis, Art. 10º	12	12
Núcleos precários, Art. 11º	72	258
Núcleos degradados, Art. 12º	0	0

Quadros Sintéticos das Coligações Habitacionais

Quadros Síntese das SOLUÇÕES HABITACIONAIS									
Tipo de Beneficiário									
D.37/2018 art.º 25.º e 26.º									
									Total
		Município (Art.º 26.º a))	0	0	25	282	327	42	676
		DGTF, Regiões Autónomas e associações de municípios (Art.º 26.º a))	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
		Terceiro Setor, Cooperativa e Instituições Apoio Social (Art.º 26.º c))	0	0	0	41	0	0	41
		Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção de núcleos precários (Art.º 26.º d))	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
		Beneficiários Diretos (art.º 25.º g)	0	25	100	100	42	0	267
		Município de Autarquias Município Comunidade Brasileira Beneficiários Diretos	0	25	282	327	42	0	676
		Município de Autarquias Município Comunidade Brasileira Beneficiários Diretos	0	25	282	327	42	0	676
ARRENDAMENTO PARA SUBARRENDAMENTO									
		REabilitação	0	16	29	267	314	0	308
		CONSTRUÇÃO	242	0	0	242	0	56	0
		AQUISIÇÃO	126	0	0	126	0	126	0
		AQUISIÇÃO E REabilitação	0	0	0	0	0	0	0
		EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES	0	0	0	0	0	0	0
Tipo de Solução Habitacional									
		D.37/2018 art.º 27.º e 28.º							

07/10

realização, ou construção de prédios ou frações destinados a equipamentos complementares integrados a habitações financeiros ad abigo do 1. Direito (arts. 229 e c/c) Aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinadas a equipamentos complementares ao social (arts. 27 e 81)





**PROPOSTA N.º 14. Revisão da Estratégia Local de Habitação de Barcelos.  
Programa 1.º Direito" (Registo N.º 233/24).**

No quadro de soluções da Nova Geração de Políticas de Habitação, o 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, consubstanciado pelo Dec.-Lei N.º 37 de 2018, na sua atual redação, surgiu no sentido de garantir o direito de acesso universal à habitação, promovendo a inclusão social e territorial. Como instrumento de iniciativa municipal, a Estratégia Local de Habitação (ELH) - é um documento fundamental para o acesso aos financiamentos previstos pelo Programa.

Nesse sentido, a Câmara Municipal de Barcelos aprovou a sua ELH, refletindo uma profunda preocupação com os agregados que vivem em condições habitacionais indignas e sem meios financeiros para as ultrapassar. De modo a poder concretizar o inscrito na supracitada ELH, o Município de Barcelos procedeu à assinatura de um acordo de colaboração com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), garantindo o respetivo apoio financeiro, no sentido de poder materializar junto dos cidadãos referenciados, todas as respostas habitacionais previstas.

A 30 de novembro de 2022 , o Município deliberou em, Reunião de Câmara, a 1ª Revisão da Estratégia Local de Habitação, sendo que aproximadamente um ano após a última revisão torna-se necessário efetuar uma nova revisão do documento da ELH, tendo como justificação os seguintes argumentos: a) necessidade de ajustar a ELH, uma vez que se verificaram diversas desistências; b) referenciação de novos agregados que se dirigiram aos serviços à procura de soluções habitacionais; c) introdução na ELH de novas respostas habitacionais , que passam pela *"Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação e aquisição de frações + reabilitação"*, em complemento das já previstas na ELH inicial (*"construção de habitações"* e construção + aquisição de terreno).

Acresce que, com a alteração do número de agregados familiares inseridos no programa, ocorreram também alterações orçamentais, alterando a percentagem de financiamento próprio do Município de Barcelos, que poderá vir a ser alvo de financiamento integral no âmbito do PRR.

Assim, no uso das competências legalmente cometidas, submeto à apreciação e votação da Ex.ma Câmara Municipal que delibere apreciar e votar:

- Submeter à apreciação e votação da Ex.ma Assembleia Municipal a "Revisão da Estratégia Local de Habitação de Barcelos".

Barcelos, 03 de janeiro de 2024.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

*Mário Constantino Lopes*  
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

*Reunião Ordinária de 08.01.2024*

*Deliberado, por unanimidade, aprovado.*



*Exmo. Sr. Vereador da Ação Social e da Saúde,*

*Dr. António Ribeiro:*

**O Programa de Apoio ao Acesso à Habitação-1º Direito**, suportado no **Decreto-Lei nº37 de 2018** (na sua redação atual), tem como objetivo central garantir o direito de acesso universal à habitação, promovendo a inclusão social e territorial.

Nesse sentido, a Câmara Municipal de Barcelos aprovou um documento Estratégico, designado por Estratégia Local de Habitação (ELH), instrumento que permitiu referenciar agregados familiares com parcisos recursos económicos, a viver em condições habitacionais indignas, assim como planear as soluções habitacionais necessárias para dar resposta aos problemas habitacionais identificados.

No sentido de se efetivar as respostas habitacionais previstas, e de acordo com o previsto no Decreto-Lei nº37 de 2018, o Município de Barcelos, procedeu à assinatura de um acordo de colaboração com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), garantindo o respetivo apoio financeiro.

Importa salientar, que a dinâmica social do território e o agudizar das situações de carência habitacional, tornam o documento da Estratégia Local de Habitação um instrumento dinâmico, sendo necessário efetuar revisões sucessivas ao referido documento, no sentido do seu alinhamento com a reais necessidades dos beneficiários. Nesse sentido foi efetuada uma revisão da ELH em dezembro de 2022 (aprovada pelo IHRU em janeiro de 2023), sendo que aproximadamente um ano após a última revisão torna-se necessário efetuar uma nova revisão do documento da ELH.

Assim de acordo com o decidido em várias reuniões de trabalho, foi decidido efetuar uma nova revisão ao documento da Estratégia Local de Habitação, tendo como justificação os seguintes argumentos:



- 1- Necessidade de ajustar a ELH, uma vez que se verificaram diversas desistências (mudanças de morada para outros concelhos, falecimentos, encontrada resposta habitacional);
- 2- Referenciação de novos agregados que se dirigiram aos serviços à procura de soluções habitacionais.
- 3- De modo a acelerar a execução do Programa de realojamento e sendo esta uma mediada prevista no **artigo 27º, alínea e) do Decreto-Lei nº 37 de 2018**, julgou-se importante introduzir na ELH uma nova resposta habitacional , que passa pela "*Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação*". Esta resposta tem sido usada por vários Município de proximidade geográfica e foi previamente articulada e validada pelo IHRU, em reunião de trabalho.
- 4- Foi igualmente introduzida uma nova resposta habitacional, que passa pela "*Aquisição de frações + reabilitação*".

Assim, de forma sumária, a revisão da ELH datada de janeiro de 2024, apresenta como alterações mais substanciais:

- 1- **Beneficiários Diretos** (*beneficiários com habitação própria, com condições habitacionais indignas, que podem usufruir de requalificação de habitação*): **267** beneficiários diretos referenciados (ELH anterior = 245);
- 2- **Nº agregados sinalizados no total da ELH:** **682** agregados (ELH anterior=511 );
- 3- **Número de pessoas abrangidas pela ELH:** **1539** pessoas (ELH anterior=1202);
- 4- **Programa de Realojamento:**
  - O programa de realojamento contempla um total de **368** agregados (ELH anterior= 230 agregados);
    - Resposta habitacional "*Construção*" =**56** agregados;
    - Resposta habitacional "*Construção + aquisição de terreno*"=**186** agregados;
    - Resposta habitacional "*Aquisição de frações/prédios*"=**114** agregados;
    - Resposta habitacional "*Aquisição de frações + reabilitação*"= **12** agregados;



- 5- **Valores Financeiros envolvidos:** O acordo de colaboração a celebrar com o IHRU terá uma adenda no financiamento, de acordo com os valores de referência previsto à presente data (valores de referência para Promoção= 1295 €/m<sup>2</sup>) Assim o financiamento previsto de acordo com os novos dados da ELH, será de **42.794.570,00 €€** (ELH anterior = 25.404.853,54 €);
- 6- Ainda que não incluído no acordo e colaboração com o Município de Barcelos, regista-se ainda, a inclusão na revisão da ELH, de mais 12 agregados a viver em habitações arrendadas pela Associação Mário Correia (Viatodos), perfazendo um total de 18 habitações pertencentes à referida Associação.

Em anexo à presente informação seguem dois mapas complementares que ajudam a sintetizar toda a informação anterior.

A revisão da ELH, por constituir a alteração a um documento estratégico anteriormente aprovado pelos órgãos municipais competentes, carece de aprovação em sede de Reunião de Câmara e de Assembleia Municipal. Assim deixa-se à consideração superior, o envio da revisão da Estratégia Local de Habitação , a deliberação em Reunião de Câmara e posterior envio para deliberação a reunião de Assembleia Municipal.

Com os melhores cumprimentos;

Barcelos, 3 de janeiro de 2024

O Técnico Superior

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nuno Miguel Araújo Oliveira".

/Nuno Miguel Araújo Oliveira /



## ANEXO

## Quadros Síntese da Revisão Estratégia Local Habitação | janeiro de 2024

	ELH Revisão dezembro de 2022		ELH Revisão Janeiro de 2024 (preço referência 1295€/m <sup>2</sup> )	
	Nº agregados	Valor Financeiro estimados	Nº agregados	Valor Financeiro estimados
Beneficiários Diretos / Reabilitação	245	*	267	*
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos / Construção	54	5 395 499,87 €	56	6 319 600,00 €
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos / Construção + aquisição de terrenos	176	Aquisição de terrenos Construção	624 360,00 € 186	19 364 993,67 € 22 683 220,00 €
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos   Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação	-	-	114	12 500 635,00 €
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos   Aquisição de frações + reabilitação	-	-	12	1 291 115,00 €
Programa Realojamento / Beneficiário Município Barcelos / Reabilitação * Agregados vivem em casas arrendadas pelo Município	1	20 000,00 €	0	-
Beneficiário Associação Mário Correia / Reabilitação	6	*	18	-
Beneficiário Santa Casa da Misericórdia / Reabilitação	29	*	29	-
<b>TOTAL</b>	<b>511</b>	<b>25 404 853,54 €</b>	<b>682</b>	<b>42 794 570,00 €</b>

Resposta Habitacional	Tipologia	Áreas máx. (m <sup>2</sup> )	Nº Agregados	Total áreas (m <sup>2</sup> )	Financiamento	Totais
Construção	T1	73	30	2190	2.836.050,00 €	6 319 600,00 €
	T2	95	16	1520	1.968.400,00 €	
	T3	117	10	1170	1.515.150,00 €	
Construção + Aquisição terreno	T1	73	63	4599	5.955.705,00 €	22 683 220,00 €
	T2	95	70	6650	8.611.750,00 €	
	T3	117	49	5733	7.424.235,00 €	
	T4	128	3	384	497.280,00 €	
	T5	150	1	150	194.250,00 €	
Aquisição de frações /prédios para fins habitacionais	T1	73	58	4234	5.483.030,00 €	12 500 635,00 €
	T2	95	52	4940	6.397.300,00 €	
	T3	117	3	351	454.545,00 €	
	T4	128	1	128	165.760,00 €	
	T5	73	9	657	850.815,00 €	
Aquisição prédios + reabilitação	T2	95	1	95	123.025,00 €	1 291 115,00 €
	T3	117	1	117	151.515,00 €	
	T4	128	1	128	165.760,00 €	
						42 794 570,00 €

Preço referência Promoção      1 295,00 €

## **1. Análise dos conteúdos obrigatórios da ELH nos termos da Portaria n.º 239/2018**

Levantamento Nacional das necessidades de Realojamento Habitacional (IHRU IP, 2018) » CARÊNCIAS IDENTIFICADAS PELO MUNICÍPIO: 5 NÚCLEOS; 57 FAMÍLIAS A REALOJAR



**Barcelos**
**2.2. Quadros Síntese da Estratégia Local de Habitação**
**Quadros Síntese do DIAGNÓSTICO**

Tipo de Situação Indigna			D.L.37/2018 art.º 9.º			D.L.37/2018 art.º 25.º e 26.º			Tipo de Benefício			D.L.37/2018 art.º 25.º e 26.º			Quadros Síntese das SOLUÇÕES HABITACIONAIS					
Famílias	Hab.	Pessoas	Famílias	Hab.	Pessoas	Município (Art.º 26.º a))	0	0	25	270	345	42	0	682	Total Soluções	368				
Precariedade	285	0	682			DGT.F., Regiões Autónomas e associações de municípios (Art.º 26.º a))	0	0	0	0	0	0	0	0	Município Correia	0				
Insalubridade e insegurança	282	0	536			Empresas públicas, entidades públicas, empresas e institutos (Art.º 26.º b))	0	0	0	0	0	0	0	0	Município Barreiros	0				
Sobrelocação	19	0	100			Terceiro Setor, cooperativas e instituições Apoio Social (Art.º 26.º c))	0	0	0	0	47	0	0	47	Associação de Moradores e Cooperativas de habitação e construção de núcleos precários (Art.º 26.º d))	0				
Inadequação	96	0	221			Proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados (Art.º 26.º e))	0	0	0	0	0	0	0	0	Município de Barreiros	0				
<b>Situações Específicas</b>			<b>D.L.37/2018 art.º 10.º, 11.º e 12.º</b>			<b>Beneficiários diretos (Art.º 25.º g))</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>Associação de Moradores e Cooperativas de habitação e construção de núcleos precários (Art.º 26.º d))</b>	0				
Nenhuma situação	377	0	770			<b>Proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados (Art.º 26.º e))</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>Município Correia</b>	0				
Pessoas vulneráveis, Art.º 10.º	12	0	12			<b>Beneficiários diretos (Art.º 25.º g))</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>Município Barreiros</b>	0				
Núcleos precários, Art.º 11.º	72	0	258			<b>Beneficiários diretos (Art.º 25.º g))</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>Município Correia</b>	0				
Núcleos degradados, Art.º 12.º	0	0	0			<b>Beneficiários diretos (Art.º 25.º g))</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>Município Barreiros</b>	0				

Tipo de Solução Habitacional			D.L.37/2018 art.º 27.º e 28.º			ARRENDAMENTO PARA SUBARRENDAIMENTO			CONSTRUÇÃO			AQUISIÇÃO			EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES			Total Soluções		
Famílias	Hab.	Pessoas				REALIZAÇÃO	REABILITAÇÃO	CONSTRUÇÃO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nenhuma situação	377	0	770						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pessoas vulneráveis, Art.º 10.º	12	0	12						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Núcleos precários, Art.º 11.º	72	0	258						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Núcleos degradados, Art.º 12.º	0	0	0						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Arrrendamento para subarrendamento - art.º 29.º b)</b>	0	0	0			<b>Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reabilitação de frações e prédios habitacionais - art.º 29.º c)i)</b>	0	0	0			<b>Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais de que sejam titulares - art.º 29.º c)d)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Reabilitação de habitação de que sejam titulares - art.º 29.º a)ii)</b>	0	0	0			<b>Reabilitação de frações ou prédios habitacionais de que sejam titulares - art.º 29.º c)ii)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)</b>	242	0	0			<b>Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º c)iv)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º c)vi)</b>	0	0	0			<b>Autopromoção / Construção de habitação - art.º 29.º a)ii)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)</b>	114	0	0			<b>Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais - art.º 29.º c)ii)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Aquisição de frações e prédios habitacionais - art.º 29.º c)ii)</b>	0	0	0			<b>Aquisição e reabilitação de habitação - art.º 29.º a)iii)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Aquisição de frações ou prédios destinados a equipamentos complementares integrados em empreendimentos habitacionais financeirados ao abrigo do art.º 1.º Direito (art.º 29.º c)v)</b>	0	0	0			<b>Aquisição e reabilitação de frações ou prédios destinadas a equipamentos complementares de apoio social (art.º 27.º b); art.º 29.º b))</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>ou reabilitação, ou construção de prédios ou frações destinados a equipamentos complementares integrados em empreendimentos habitacionais financeirados ao abrigo do art.º 1.º Direito (art.º 29.º c)v)</b>	0	0	0																	
<b>Aquisição, reabilitação ou construção de prédios destinadas a equipamentos complementares integrados em empreendimentos habitacionais financeirados ao abrigo do art.º 1.º Direito (art.º 29.º c)v)</b>	0	0	0																	

07/10

