



**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). 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, aprovar.*

**Assunto:** Retificação da adenda à 2ª 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 2ª 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 referências 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 blue ink, reading 'Nuno Miguel Araújo Oliveira'. The signature is written in a cursive style.

/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 poucos 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 as 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 Municípios 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 €/m2) 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

A handwritten signature in black ink that reads 'Nuno Miguel Araújo Oliveira'.

/Nuno Miguel Araújo Oliveira /



## ANEXO

Resposta Habitacional	Tipologia	Áreas máx. (m2)	Nº Agregados	Total áreas (m2)	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	67	4891	6 333 845,00 €	13 791 750,00 €
	T2	95	53	5035	6 520 325,00 €	
	T3	117	4	468	606 060,00 €	
	T4	128	2	256	331 520,00 €	
<b>Totais</b>						<b>42 794 570,00 €</b>

**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€/m²)	
	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	186	22 683 220,00 €
		Construção		
Programa Realojamento / Beneficiário Município de Barcelos   Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação	-	-	126	13 791 750,00 €
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>











**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, aprovar.*

*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 poucos 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 as 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 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, reading '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€/m²)	
	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	186	22 683 220,00 €
		Construção		
Programa Realojamento   Beneficiário Município de Barcelos   Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação	-	-	114	12 500 635,00 €
Programa Realojamento   Beneficiário Município de 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. (m2)	Nº Agregados	Total áreas (m2)	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 €	
Aquisição prédios + reabilitação	T1	73	9	657	850 815,00 €	1 291 115,00 €
	T2	95	1	95	123 025,00 €	
	T3	117	1	117	151 515,00 €	
	T4	128	1	128	165 760,00 €	
<b>42 794 570,00 €</b>						

Preço referência Promoção

1 295,00 €







