

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração
Fundamentada de Carência Habitacional

Setembro de 2025



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional



O presente documento insere-se no âmbito dos trabalhos de elaboração da Carta Municipal de Habitação do Município de Vale de Cambra e corresponde ao "Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional", tendo sido elaborado por uma equipa técnica da Base Territorial – Estudos e Consultoria, Lda.

Expressa-se o agradecimento por toda a informação gentilmente fornecida pela Câmara Municipal de Vale de Cambra.

Setembro de 2025

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

ÍNDICE		
1	Introdução	4
2	Síntese do Diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)	10
3	Quadro Estratégico, Instrumentos de Intervenção e Metas	36
4	Modelo de Acompanhamento, Monitorização e Avaliação	41
5	Programa de Ação (ações/instrumentos de intervenção)	49
6	Cartas Síntese	84
7	Declaração Fundamentada de Carência Habitacional	98
	Equipa técnica	

1. INTRODUÇÃO

1.1 Âmbito

A Habitação é reconhecida, atualmente, como uma área estratégica crucial para o desenvolvimento humano e a vida comunitária, além de promover a competitividade e a coesão dos territórios. O debate sobre esse tema tem-se intensificado, seguindo orientações e recomendações de organizações internacionais como as Nações Unidas, o Conselho da Europa, a União Europeia e a Organização Mundial da Saúde.

Considerado um direito fundamental garantido pela Constituição, a habitação é a base para uma sociedade estável e coesa, sustentando as condições que permitem o acesso a outros direitos, como educação, saúde e emprego.

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 de habitação, apontam para a necessidade de novas políticas de habitação que contribuam para dar resposta à nova conjuntura do setor habitacional.

O reconhecimento da gravidade dessa situação levou à criação da Lei de Bases da Habitação (Lei nº 83/2019, de 3 de setembro), que estabelece, pela primeira vez na democracia portuguesa, um quadro abrangente, com princípios e regras gerais para as atuações de entidades públicas e privadas no setor habitacional.

Nesse novo contexto legislativo, destacam-se duas esferas de atuação.

Ao Estado cabe assegurar os meios para o desenvolvimento das políticas locais de habitação, enquanto aos municípios é atribuída uma função essencial na implementação e gestão desse setor.

Os municípios têm o papel de planear e executar as suas políticas habitacionais, identificando as carências e os problemas do parque habitacional, bem como as suas dinâmicas, com o objetivo de encontrar soluções adequadas para os desafios habitacionais, em articulação com outras políticas locais.

Segundo a Lei de Bases, as políticas habitacionais municipais devem estar alinhadas com as políticas de uso do solo, ordenamento territorial e urbanismo, especialmente através da integração da política de habitação no conjunto de instrumentos de gestão territorial municipal.

É neste quadro de referência que a Câmara Municipal de Vale de Cambra desenvolveu a sua Carta Municipal de Habitação, enquanto instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação.

1.2 Enquadramento legislativo

A Lei n.º 83/ 2019, de 3 de setembro, Lei de Bases da Habitação (LBH), estabelece as bases do direito à habitação, definindo as responsabilidades e funções essenciais do Estado, de modo a tornar efetiva a garantia desse direito a todos os cidadãos, independentemente da sua origem ou condição. A LBH incide ainda noutros fatores, como o reforço da adoção de uma política de habitação integrada nos instrumentos de gestão territorial, garantindo assim a sua eficaz e eficiente programação e execução.

A determinação de que “as autarquias programam e executam as suas políticas de habitação no âmbito das suas atribuições e competências” constitui um aspeto não menos relevante da LBH, pelo que no seu âmbito é consagrada a existência de dois novos instrumentos de política local de habitação, nomeadamente a Carta Municipal de Habitação e o Relatório Municipal de Habitação.

A Lei de Bases determina, igualmente, que os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial. A integração entre os dois domínios de intervenção deverá centrar-se na previsão de áreas adequadas e suficientes para uso habitacional e na necessidade de garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal.

A LBH procura igualmente descentralizar competências, atribuindo aos municípios a responsabilidade, por exemplo, de:

- Promover a construção ou reabilitação de habitações a custos controlados;
- Praticar uma política de solos compatível com os objetivos e metas da política habitacional. Tal poderá ser obtido ajustando a política fiscal àqueles objetivos ou concedendo uma maior liberdade na fixação das taxas dos impostos municipais;
- Apoiar cooperativas de habitação, recorrendo a incentivos e apoios públicos com objetivo específicos, nomeadamente a promoção, construção, aquisição, arrendamento ou gestão de fogos para habitação acessível;
- Participar, em articulação com os serviços e redes sociais locais, nos programas e estratégias nacionais dirigidos às pessoas em situação de sem-abrigo, ao combate à discriminação racial ou étnica e à proteção das vítimas de violência doméstica.

Nos termos do art.º 22º da Lei de Bases da Habitação, a Carta Municipal de Habitação (CMH) é uma ferramenta municipal de planeamento e ordenamento territorial em questões habitacionais, que deverá ser articulada com o Plano Diretor Municipal (PDM) e enquadrar os restantes instrumentos de gestão territorial e estratégias municipais.

A CMH deverá incluir:

- O diagnóstico, colocando a ênfase nas necessidades habitacionais do município;
- A identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, incluindo solo urbanizado expectante, edifícios abandonados e habitações devolutas, degradadas ou abandonadas;
- O planeamento de futuras necessidades decorrentes da captação de novas atividades económicas, ou da expansão das existentes;
- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar durante a sua vigência.

A CMH deverá ainda definir:

- As necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado para responder às carências habitacionais;
- As situações que requeiram realojamento decorrente da degradação habitacional, a nível social ou urbanístico, do aglomerado ou do edificado;
- A identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação;
- As intervenções necessárias à inversão de situações de perda demográfica ou de processos de gentrificação;
- A identificação dos agentes, públicos ou privados, responsáveis pela execução das intervenções;
- A identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e de associações de moradores, que possam contribuir para a concretização das intervenções;
- O modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da CMH.

Durante a elaboração da CMH, a Assembleia Municipal tem a possibilidade aprovar uma "declaração fundamentada de carência habitacional" apresentada pela Câmara Municipal. Esta declaração permite ao município recorrer a diversos instrumentos, nomeadamente:

- Incrementar as áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;
- Condicionar das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais estabelecidas na CMH com foco na habitação permanente e a custos controlados;
- Exercer o direito de preferência, nos termos da presente lei e outra legislação aplicável;
- Municípios com declaração de carência habitacional aprovada detêm prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades em situação de vulnerabilidade.

Concluída a elaboração, a CMH é aprovada pela Assembleia Municipal, com base numa proposta da Câmara Municipal, após consulta dos órgãos das freguesias e conforme estabelecido no Código do Procedimento Administrativo.

Em síntese, a CMH, em virtude do seu foco na habitação e sua articulação com os demais instrumentos de planeamento territorial e setorial, é um novo instrumento de planeamento municipal que requer um nível de exigência mais elevado relativamente à qualidade e eficácia do conjunto do sistema de planeamento municipal.

Refira-se, ainda, que a Carta Municipal de Habitação constitui um instrumento de planeamento municipal decisivo para uma boa articulação e diálogo entre as políticas locais de habitação e a política nacional de habitação, respeitando as atribuições e competências dos municípios.

1.3 Síntese metodológica e de conteúdos

Segundo a metodologia estabelecida, e de acordo com o previsto na Lei de Bases da Habitação, a Carta Municipal de Habitação deve integrar, entre outros, os seguintes conteúdos principais:

- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a serem alcançadas durante a vigência da CMH abrangendo, nomeadamente, as necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondam às carências habitacionais;
- A definição de intervenções destinadas a solucionar situações de carência habitacional, declínio demográfico e processos de gentrificação;
- A identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores, que devem cooperar para concretizar as intervenções a desenvolver.

A definição destes aspetos pressupõe a criação de um quadro de referência com comparações para sintetizar os desafios estratégicos identificados no diagnóstico realizado, que se encontra organizado em cinco componentes:

- Avaliação da procura de habitação, sobretudo de habitação acessível;
- Definição dos padrões de vulnerabilidade social e habitacional, para a eventual identificação de zonas de pressão urbanística, de incidência do zonamento inclusivo ou de intervenção prioritária;
- Incorporação de "novas necessidades habitacionais", principalmente as relacionadas com a pobreza energética;
- Identificação dos recursos habitacionais e das necessidades de reabilitação do edificado;
- Análise das condições de integração e articulação das políticas e programas com incidência na situação habitacional.

Para além destes aspetos, foi igualmente necessária uma reflexão sobre os instrumentos de política pública (de diferentes tipos, âmbitos e escalas), de modo a desenvolvê-los, adaptá-los a articulá-los numa perspetiva de territorialização das intervenções.

Este relatório engloba a formulação de objetivos e metas para intervenções no médio e no longo prazo, juntamente com a expectativa do papel a desempenhar por instrumentos nacionais, parte dos quais se encontram neste momento em reformulação.

Esta reformulação decorrerá, inevitavelmente, de um processo interativo envolvendo elementos analíticos e escolhas políticas, pelo que se considera que este documento constitui, sobretudo, um roteiro que pretende ajudar a desenvolver e estruturar um processo de decisão.

Nesse sentido, o presente relatório organiza-se de acordo com os seguintes pontos:

- Apresentação da visão abrangente, englobando valores de referência, uma síntese dos vários elementos incluídos no diagnóstico estratégico e uma abordagem das perspetivas demográficas e de acessibilidade aos programas existentes, para além de um conjunto de cartas de diagnóstico;
- Proposta de sistematização dos domínios estratégicos de intervenção e das metas a alcançar, juntamente com uma proposta do modelo de acompanhamento e monitorização;
- Definição de um conjunto de intervenções e instrumentos organizados em função dos 4 desafios estratégicos identificados, para além da formalização de cartas síntese de identificação dos recursos habitacionais existentes, entre outras territorializações relevantes;

- Proposta de declaração fundamentada de carência habitacional para o município.

Por fim, são apresentadas em anexo as cinco componentes principais do quadro de referência resultante do desenvolvimento do diagnóstico efetuado.

2. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.1 Análise Integrada do Parque habitacional:

O concelho de Vale de Cambra encontra-se atualmente num momento de transição demográfica, social e habitacional, impondo desafios significativos à gestão e planeamento do seu parque habitacional.

A redução progressiva da população residente e o acentuado envelhecimento demográfico transformam profundamente a estrutura das necessidades habitacionais, exigindo uma abordagem renovada e integrada das políticas públicas neste domínio.

O aparente equilíbrio quantitativo entre alojamentos disponíveis e agregados familiares no concelho, esconde um claro desajuste qualitativo. O aumento de famílias unipessoais, sobretudo entre idosos, contrasta com a predominância de habitações de grandes dimensões, muitas das quais subocupadas ou envelhecidas. Esta desadequação entre tipologia da oferta e configuração da procura habitacional representa um obstáculo à eficiência do mercado, agravado pela desaceleração da construção nova na última década.

Paralelamente, há uma parcela crescente de população estrangeira a fixar-se em Vale de Cambra, o que, apesar de trazer dinamismo,

também exerce pressão adicional sobre o mercado imobiliário. Acresce a isto o número crescente de alojamentos vagos, que se configura simultaneamente como um problema e uma oportunidade, sobretudo se forem criados mecanismos eficazes para a sua utilização habitacional.

Outro eixo crítico desta análise prende-se com as novas necessidades habitacionais e o combate à pobreza energética. Um número ainda significativo de alojamentos não possui qualquer sistema de aquecimento, refletindo não só a precariedade energética de muitos agregados, mas também o fraco desempenho ambiental do edificado existente, sobretudo aquele anterior a 2006, ano em que se tornou obrigatória a certificação energética dos edifícios.

A melhoria do desempenho energético e ambiental do parque habitacional representa, assim, um imperativo transversal – não apenas para garantir conforto térmico e reduzir os encargos com energia, mas também para mitigar os impactos ambientais e contribuir para a sustentabilidade local. A promoção de soluções como as coberturas verdes, as comunidades de energia renovável e a construção circular deverá ser parte integrante das estratégias futuras do município.

No domínio dos recursos habitacionais, a existência de fogos devolutos e a identificação de agregados familiares a viver em condições indignas confirmam a urgência da reabilitação urbana e da promoção de habitação acessível.

Esta realidade requer políticas que incentivem fiscalmente a reabilitação, penalizem o abandono prolongado de imóveis, e reorientem o mercado imobiliário para tipologias mais adequadas (T1 e T2), hoje claramente sub-representadas.

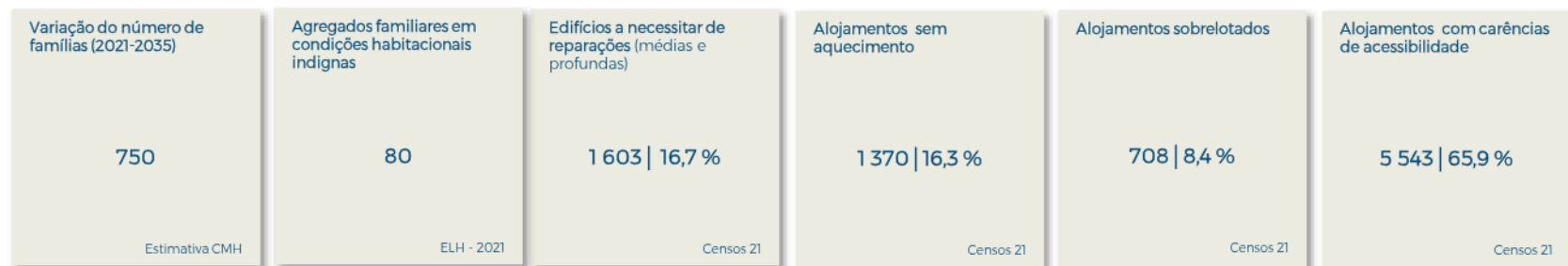
Finalmente, a escassa habitação social na posse da autarquia obriga a consolidar redes de cooperação com juntas de freguesia, agentes privados e organizações locais. Só assim será possível garantir uma resposta habitacional sólida, adaptada às necessidades do presente e preparada para os desafios futuros.

A Análise Integrada do Parque Habitacional de Vale de Cambra aponta, portanto, para a necessidade de um modelo de desenvolvimento habitacional centrado nas pessoas, territorialmente sensível, energeticamente eficiente e ambientalmente sustentável, articulando reabilitação, inovação, coesão social e justiça territorial.

HABITAÇÃO EM VALE DE CAMBRA – grandes números

População residente 21 269 Censos 21	Idosos por cada 100 jovens 265 Censos 21	População estrangeira com estatuto legal de residente 830 3,9 % Pordata 23	Famílias 8 431 Censos 21	Dimensão média das famílias 2,5 pessoas Censos 21	Pessoas que vivem sós 1 738 8,2 % Censos 21
Edifícios 9 602 Censos 21	Alojamentos (apartamentos e moradias) 11 922 Censos 21	Alojamentos construídos entre 2011 e 2021 207 2,5 % Censos 21	Alojamentos residência habitual 8 416 70,6 % Censos 21	Alojamentos ocupados pelo proprietário 6 596 78,4% Censos 21	Alojamentos arrendados e subarrendados 1 167 13,9 % Censos 21
Alojamentos vagos (no e fora do mercado) 1 438 12,1 % Censos 21	Habitação de promoção pública municipal 3 CMVC 24	Famílias apoiadas em situação de vulnerabilidade social 54 CMVC 24	Alojamento Local (unidades camas) 55 256 RNAL 25	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento (€) 4,63 INE 24 (3º trimestre)	Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) 1 019 INE 24 (3º trimestre)

HABITAÇÃO EM VALE DE CAMBRA – carências



2.2 Perspetivas de evolução demográfica

A avaliação das perspetivas de evolução demográfica tem como ponto de referência estudo realizado pelo INE (Projeções de População Residente – 2018-2080).

Seguidamente, analisam-se os dados, hoje disponíveis, dos censos de 2021 e dos saldos natural e migratório de modo a avaliar a aderência destes dados mais atuais aos cenários traçados nas projeções demográficas do INE.

População residente	2001	2011	2021
Concelho de Vale Cambra	24.798	22.864	21.269

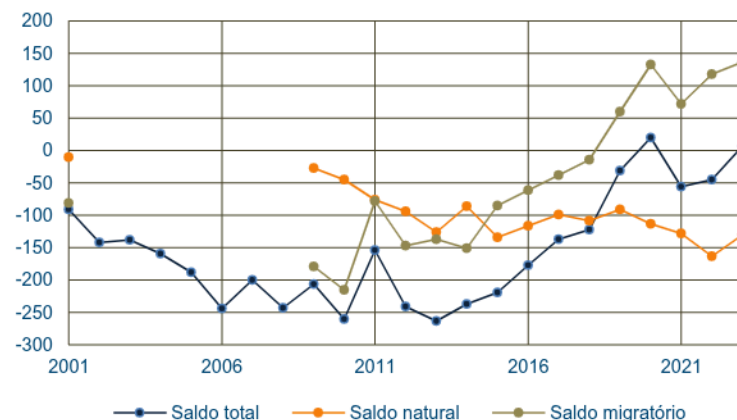
Variação da população residente	2001-2011	2011-2021
Concelho de Vale Cambra	-7,8 %	-7,0%
Área Metropolitana do Porto	1,7%	-1,3%
Portugal	2,0%	-2,1%

Fonte: INE

O saldo natural é negativo na série de anos analisada, tem

apresentado uma tendência de agravamento (os óbitos têm vindo a superar cada vez mais os nascimentos). O saldo migratório, neste mesmo período foi mais irregular, negativo até 2018, tem apresentado uma tendência positiva (com crescente número de entradas, face às saídas do concelho). No cômputo global, Vale Cambra apresentou um saldo total positivo em 2020 e em 2023.

Saldos total, natural e migratório
Concelho de Vale de Cambra

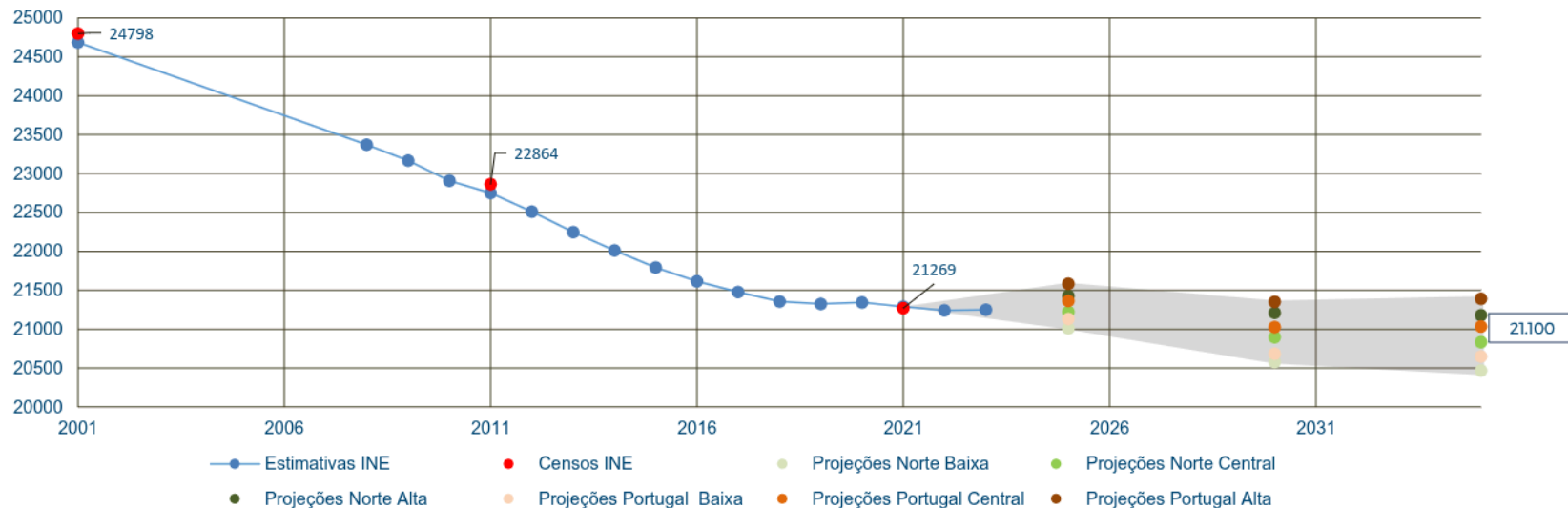


Fonte: PORDATA

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Projeções demográficas – Concelho de Vale Cambra



As projeções apresentadas foram calculadas materializando para Vale de Cambra as tendências projetadas pelo INE para Portugal e para o Norte (3 cenários para cada um destes espaços – alto, central e baixo). A mancha a cinzento indica a dispersão de valores destas projeções para os anos 2025, 2030 e 2035.

Neste contexto, os valores destas projeções para o ano horizonte da Carta Municipal de Habitação (2035) apontam para um intervalo populacional entre 20.469 e 21.391.

Optou-se por considerar um valor entre as tendências das projeções centrais para Portugal e para o Norte, isto é **21.100 indivíduos em 2035 a residir no Concelho de Vale de Cambra.**

Centrando a análise na perspetiva habitacional é relevante cruzar as estimativas da população residente com os processos de mudança das estruturas familiares.

Dimensão média dos agregados familiares clássicos	2001	2011	2021
Concelho de Vale de Cambra	3,0	2,7	2,5

Fonte: INE

A dimensão média da família tem vindo a diminuir, situando-se em 2021 em 2,5 indivíduos por agregado. Será de esperar a continuação, nos próximos anos, da tendência de diminuição verificada no passado, tanto que espaços mais urbanizados da Região manifestam valores inferiores deste indicador. Assim estima-se uma dimensão média dos agregados familiares em 2035 no concelho de Vale de Cambra da ordem de 2,3 indivíduos por agregado.

Assim, partindo das projeções de população residente apresentadas no gráfico da página anterior, é possível estimar a evolução do número de agregados familiares no concelho de Vale de Cambra. Consideram-se o valor máximo e o valor mínimo das projeções, bem como o valor central apresentado.

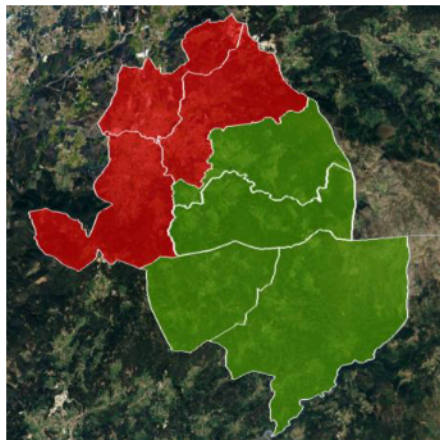
Exploração das projeções populacionais para estimativa do nº agregados familiares (dimensão média dos agregados 2,3)	2021	2035
Projeção Portugal Alta (cenário otimista)	8.431	8.900
Projeção Central (cenário intermédio)		9.174
Projeção Norte Baixa (cenário pessimista)		9.300

Fonte: estimativas próprias a partir das tendências das projeções do INE

Face a estes valores, implica que se estima um aumento do número de agregados familiares em todos os cenários, variando entre os 469 agregados e 869 agregados.

Considerando a projeção central seria necessário criar cerca 743 alojamentos até 2035, o que corresponde a cerca de 53 alojamentos anuais.

Para a territorialização destas perspetivas demográficas, considerou-se o agrupamento de freguesias do concelho de Vale de Cambra apresentado no relatório anterior:



- Freguesias da Cidade de Vale de Cambra
- Outras Freguesias

Em 2021, 78% da população concentrava-se nas freguesias da Cidade de Vale de Cambra, perspetivando-se para 2035 a manutenção desta tendência de concentração. Assim estima-se que 80% da população do concelho resida nas freguesias da Cidade de Vale de Cambra em 2035. Considerando a projeção central estudada (20.100 indivíduos em 2035) é possível perspetivar a população para estes dois conjuntos de freguesias.

População residente	2021 (censos INE)	2035 (projeção central)
Freguesias da Cidade de Vale de Cambra	16.569	16.880
Outras Freguesias	4.700	4.220

Fonte: INE e estimativas próprias

Considerando a dimensão média das famílias em 2035 de 2,3 indivíduos por agregado é possível estimar necessidades habitacionais para as duas zonas apresentadas.

Agregados domésticos privados (Famílias)	2021 (censos INE)	2035 (2,3 indivíduos por agregado)
Freguesias da Cidade de Vale de Cambra	6.536	7.339
Outras Freguesias	1.895	1.835

Fonte: INE e estimativas próprias

Estima-se que necessidades habitacionais se situem em:

- Freguesias da Cidade de Vale de Cambra: 803 habitações;
- Outras Freguesias: -60 habitações.

Os dados dos censos de 2021 permitem efetuar um retrato da mobilidade residencial no concelho de Vale de Cambra, em relação a 31 de dezembro de 2019.

População residente, segundo as migrações, relativamente a 31/12/2019 Concelho de Vale de Cambra	2021
Total	21.269
Ainda não tinha nascido	188
Sem alteração de residência	17.968
Com alteração de residência	3.113
Dentro da mesma freguesia	378
Proveniente de outra freguesia do mesmo município	363
Proveniente de outro município	2.113
Proveniente do estrangeiro	259

Fonte: INE

O quadro anterior permite estimar que as migrações (com proveniência do estrangeiro ou de outro município) representam 76% da mobilidade residencial e 24% são resultado de mudanças de residência mesma freguesia ou outra freguesia do município de Vale de Cambra.

Por outro lado, os saldos migratórios anteriormente analisados apresentam valores muito inconstantes, pelo que é difícil extrapolar tendências para 2035. No entanto, os saldos migratórios nos últimos anos (a partir de 2019) representaram um valor médio anual de 104 indivíduos.

Considerando este valor para 2035 e atendendo à dimensão média dos agregados familiares estimada (2,3) seria necessário a responder a 45 agregados familiares anualmente, relativos a migrações.

Em termos de necessidades de alojamentos associadas à mobilidade residencial serão de contabilizar cerca de 59 alojamentos anuais (isto é, se o saldo migratório explicar 76% dos processos de mobilidade residencial).

Esta perspetiva de necessidades habitacionais é superior à oferta da última década, pois segundo os censos de 2021 entre 2011 e 2021 foram produzidos 207 alojamentos em Vale de Cambra (o que representa cerca de 21 alojamentos/ano).

O aumento da oferta não implica apenas construção nova, pode ser atingida através da mobilização no parque de alojamentos existente, nomeadamente através dos alojamentos vagos (1438 alojamentos em 2021).

2.3 Análise qualitativa a indicadores de carência e vulnerabilidade

De acordo com o referencial de habitação condigna da ONU, que tem vindo a ser tido em consideração em muitos documentos de política habitacional, existem ainda outras carências habitacionais, para além das que configuram um problema de acessibilidade financeira à habitação.

Nos próximos dois Quadros retoma-se a informação constante do diagnóstico de situações de carência e vulnerabilidade habitacional no município de Vale de Cambra, incorporando variáveis relacionadas com a degradação do edificado, a sobrelocação, a carência energética e a carência de acessibilidade.

As percentagens referidas correspondem aos seguintes valores absolutos para o total do concelho de Vale de Cambra: 1.603 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 708 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados; 1.370 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 5.543 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

Local de residência	Degradação de Edifícios (%)	Alojamentos Sobrelotados (%)	Carência Energética (%)	Carência de Acessibilidade (%)
Portugal	14,0	12,7	30,2	66,0
Norte	14,7	12,3	27,5	64,3
Área Metropolitana do Porto	15,2	14,0	33,1	64,9
Vale de Cambra	16,7	8,4	16,3	65,9
Arões	26,8	7,9	12,6	72,2
Cepelos	13,6	7,5	15,7	65,3
Junqueira	30,2	6,6	13,2	75,9
Macleira de Cambra	18,4	8,4	14,9	64,0
Roge	15,5	7,3	15,6	58,8
São Pedro de Castelões	10,3	8,8	18,1	66,1
União das freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho	18,1	8,8	16,8	66,2

Fonte: INE, Censos (2021)

No que concerne às freguesias da Cidade de Vale Cambra (Macieira de Cambra, São Pedro de Castelões e União das freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho) os valores absolutos são os seguintes: 987 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 568 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados; 1.097 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 4.277 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

No que respeita às outras freguesias os valores absolutos são os seguintes: 616 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 140 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados; 273 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 1.266 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

Local de residência	Degradação de Edifícios Abs.	Alojamentos Sobrelotados Abs.	Carência Energética Abs.	Carência de Acessibilidade Abs.
Concelho de Vale de Cambra	1.603	708	1.370	5.543
Freguesias da Cidade de Vale de Cambra	987	568	1.097	4.277
Outras Freguesias	616	140	273	1.266

Fonte: INE, Censos (2021)

De referir também que na ELH do Município de Vale Cambra, versão aprovada de abril 2021, foram identificadas 80 famílias (168 pessoas) em situação de carência habitacional.

Das 80 situações de habitação indigna identificadas na ELH no concelho de Vale de Cambra, prevalecem as referentes a agregados que residem em situações de insalubridade e insegurança (74), correspondendo a agregados que residem em fogos sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural. Seguem-se as situações de precariedade (6 agregados), correspondentes a situações de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam atualmente como residência permanente.

Com a implementação da Estratégia Local de Habitação, atualmente em curso, espera-se reduzir estas situações de carência habitacional, através de soluções de reabilitação de habitações, de readaptação/reabilitação de equipamentos e construção de habitações.

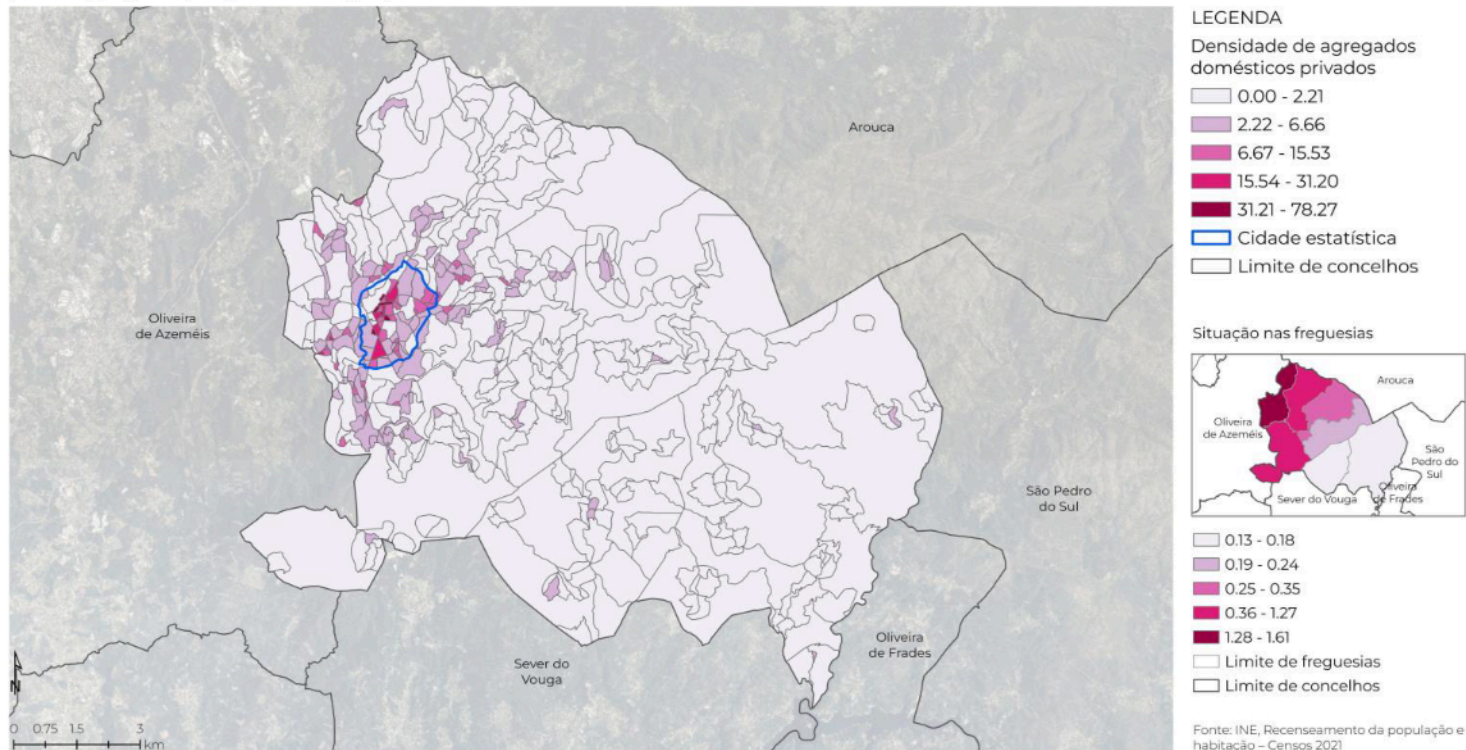
2.6 Cartas de Diagnóstico

- ☐ Densidade de agregados domésticos privados
- ☐ Concentração de agregados domésticos privados
- ☐ Agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas
- ☐ Património edificado
- ☐ Densidade de edifícios clássicos
- ☐ Concentração de edifícios clássicos
- ☐ Edifícios clássicos construídos na última década
- ☐ Densidade de edifícios clássicos a necessitar de reparação
- ☐ Densidade de alojamentos clássicos
- ☐ Concentração de alojamentos clássicos
- ☐ Densidade de alojamentos vagos
- ☐ Concentração de alojamentos vagos
- ☐ Densidade de alojamento local
- ☐ Concentração de alojamento local

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

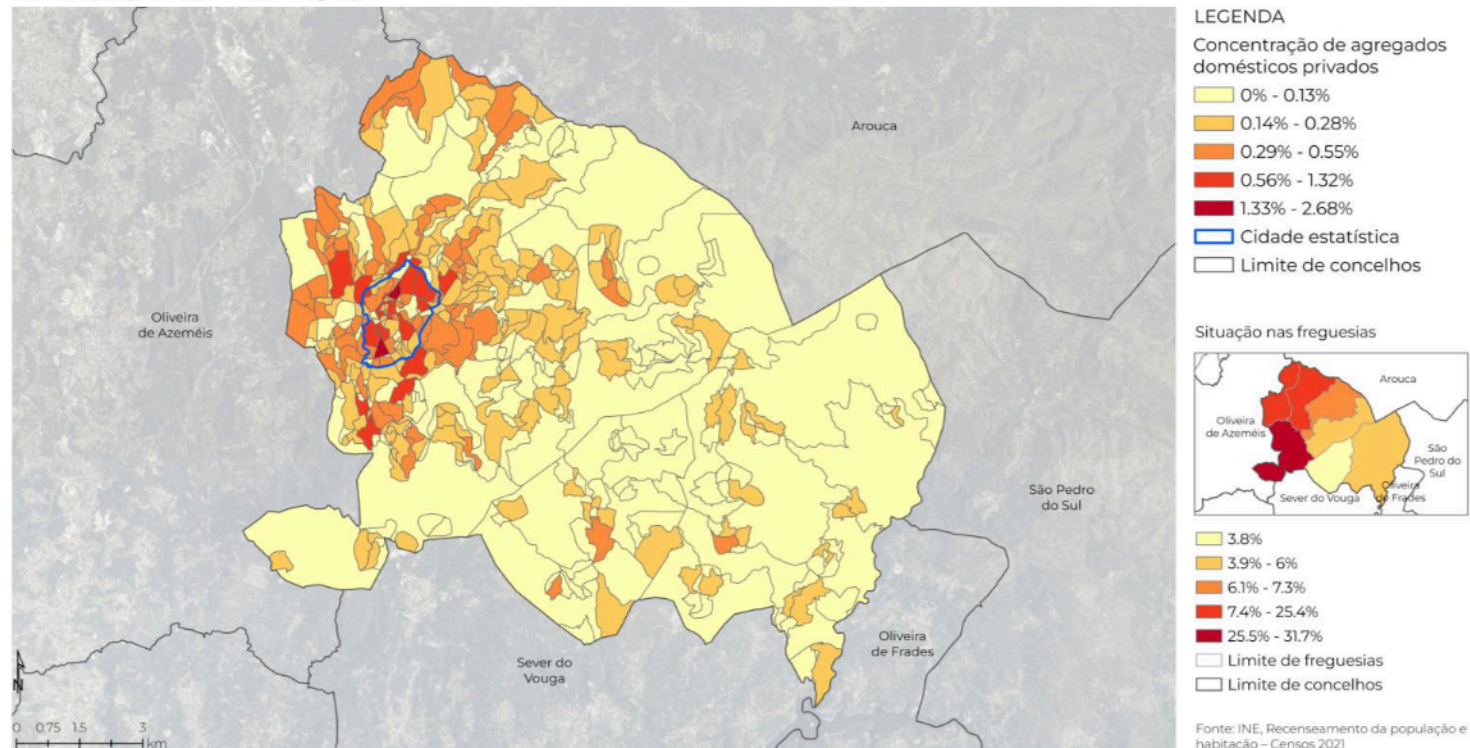
DENSIDADE DE AGREGADOS DOMÉSTICOS PRIVADOS (nº de agregados/ha, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

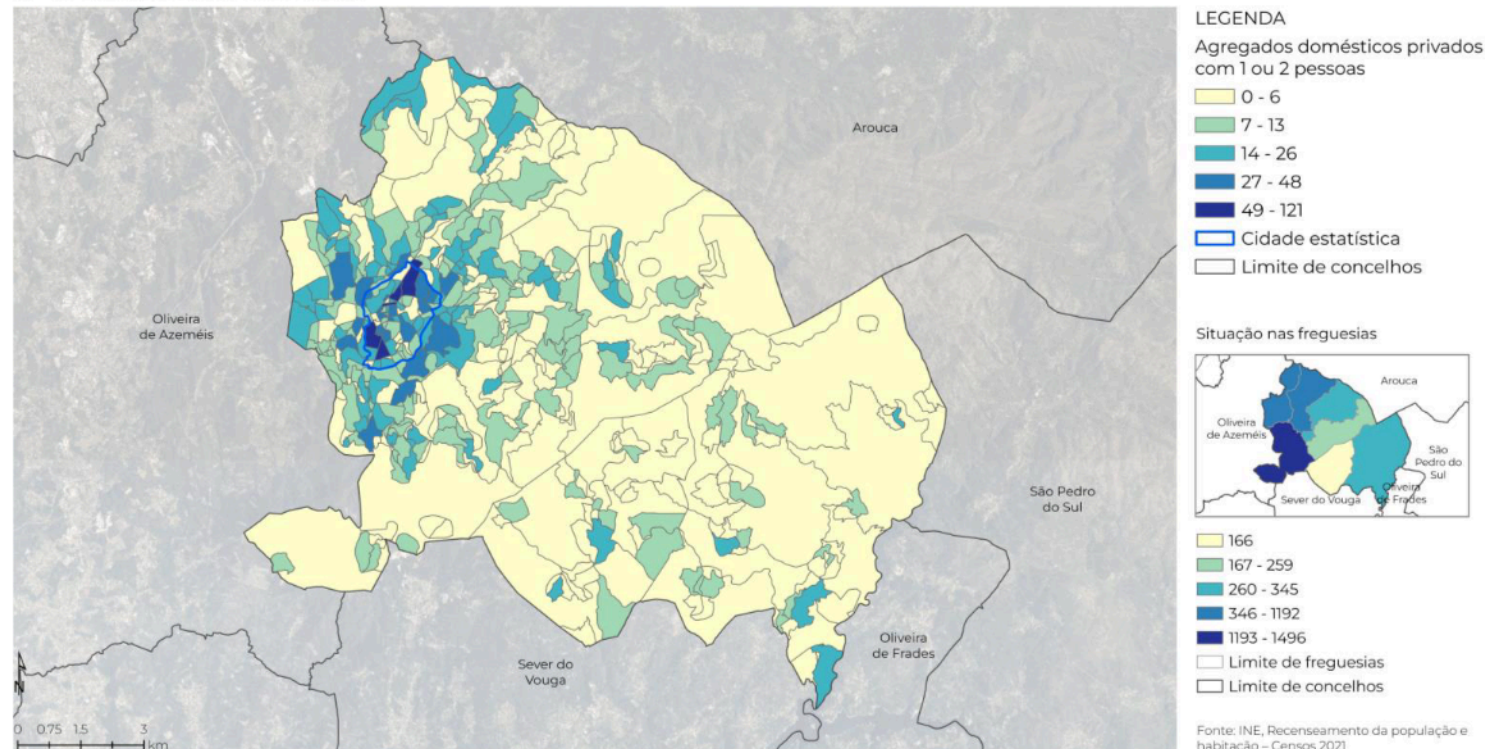
CONCENTRAÇÃO DE AGREGADOS DOMÉSTICOS PRIVADOS (% de agregados, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

AGREGADOS DOMÉSTICOS PRIVADOS COM 1 OU 2 PESSOAS (nº de agregados, por subsecção)

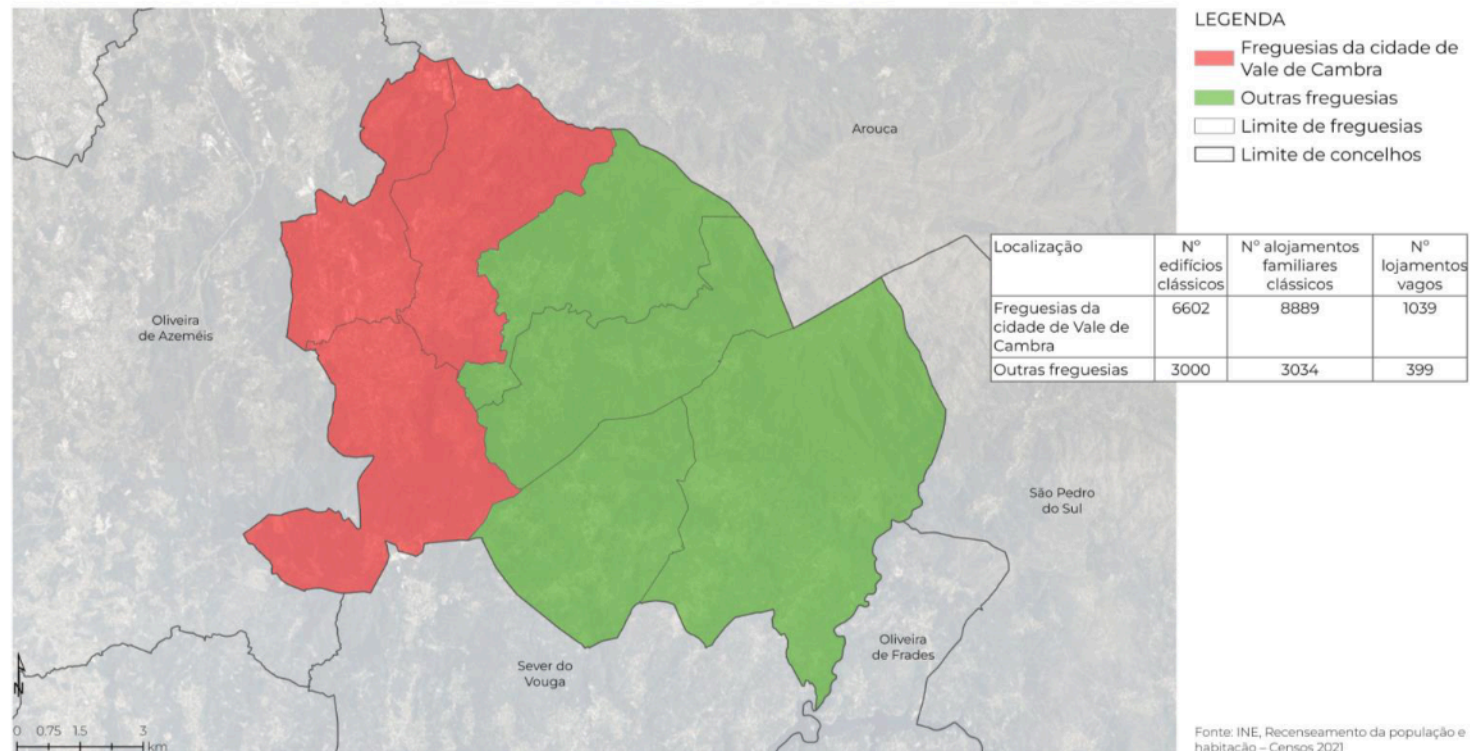


CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

PATRIMÓNIO EDIFICADO

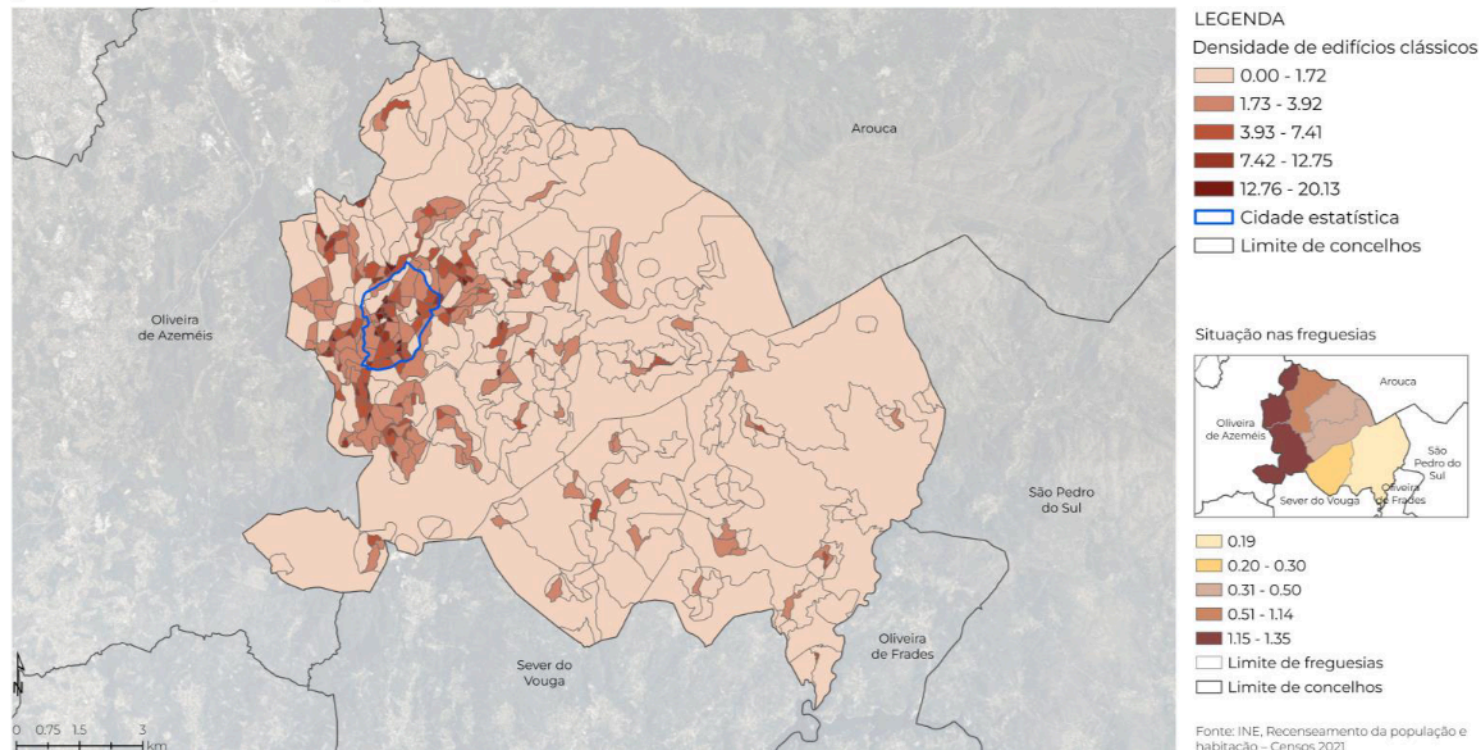
(quadro e mapa com agrupamento de freguesias)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

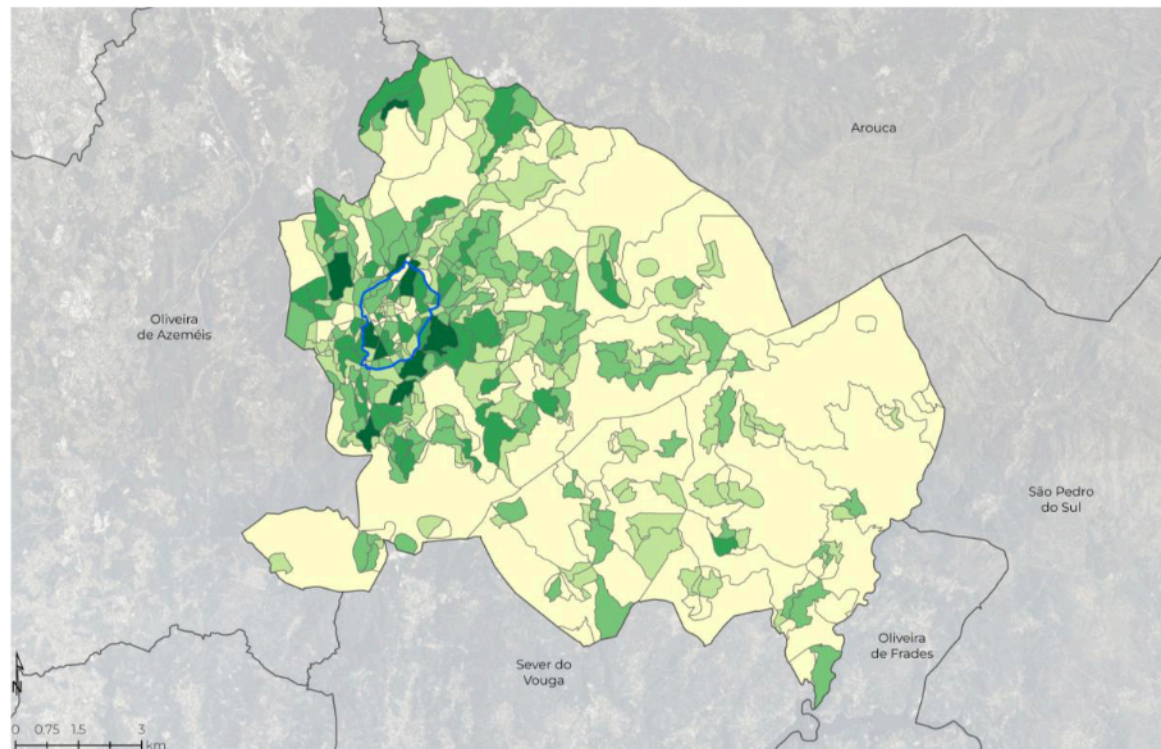
DENSIDADE DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (nº de edifícios/ha, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

CONCENTRAÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (% de edifícios, por subsecção)



LEGENDA

Concentração de edifícios clássicos

0% - 0.11%

0.12% - 0.23%

0.24% - 0.35%

0.36% - 0.56%

0.57% - 1%

Cidade estatística

Limite de concelhos

limite BGRI

Situação nas freguesias



5.7%

5.8% - 8.4%

8.5% - 9.2%

9.3% - 21.4%

21.5% - 28.7%

Limite de freguesias

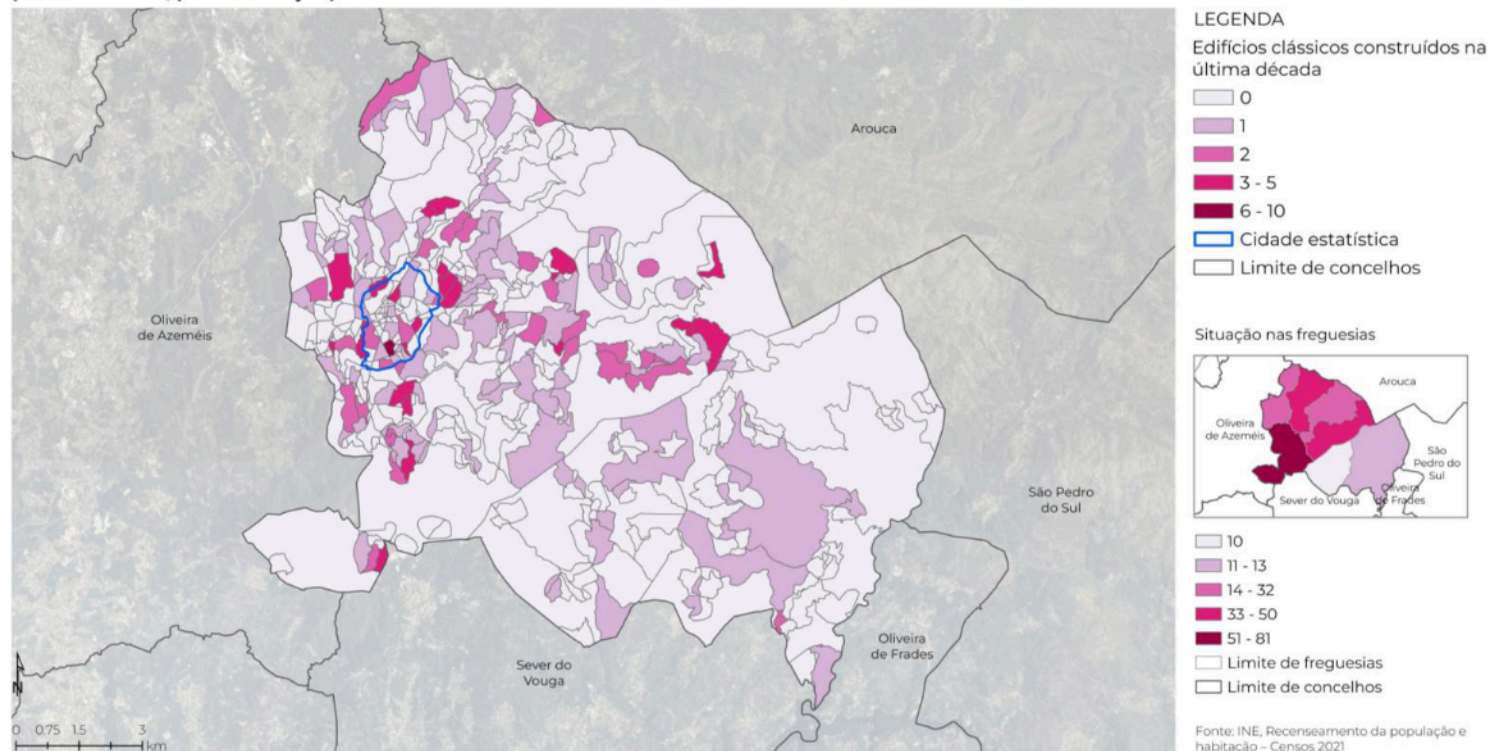
Limite de concelhos

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

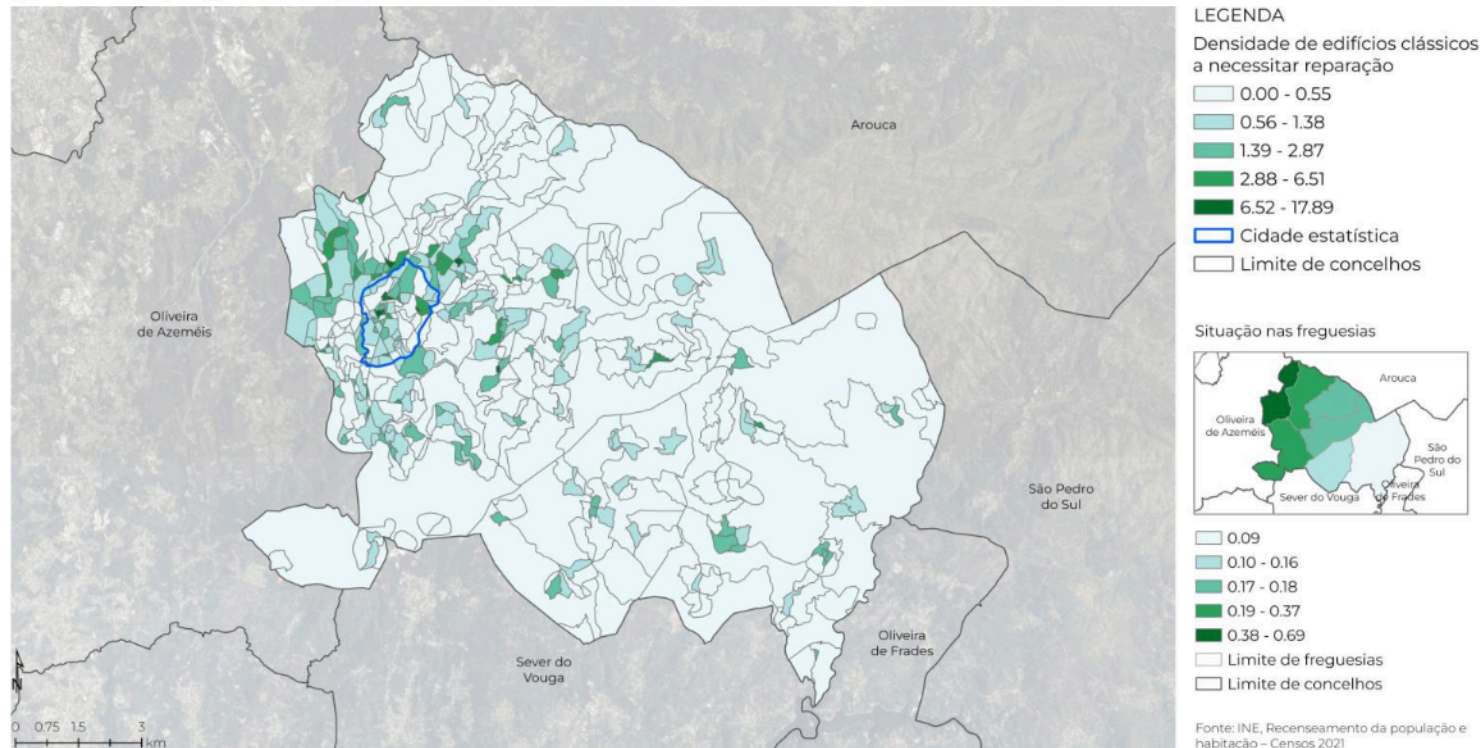
EDIFÍCIOS CLÁSSICOS CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA (2011-2021) (nº de edifícios, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

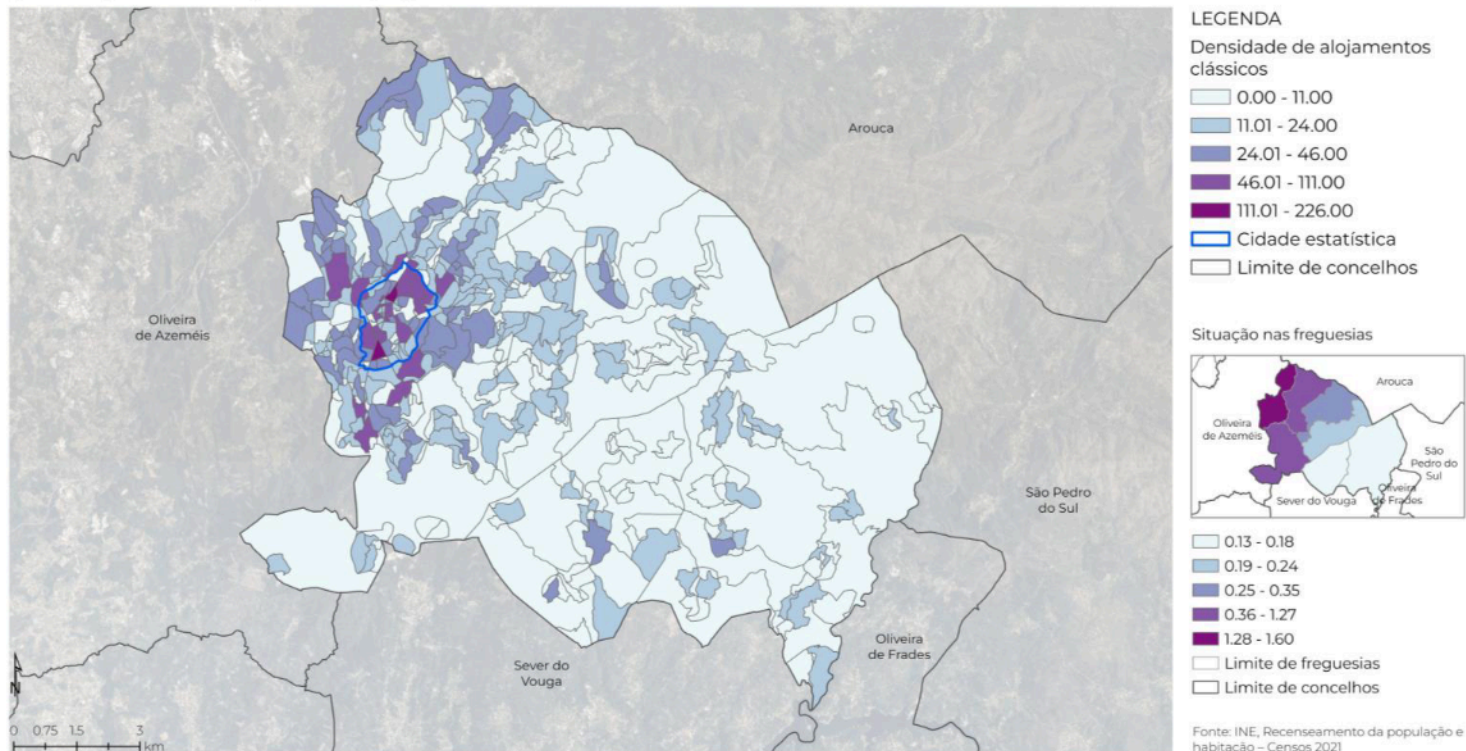
DENSIDADE DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS A NECESSITAR REPARAÇÃO (nº de edifícios/ha, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

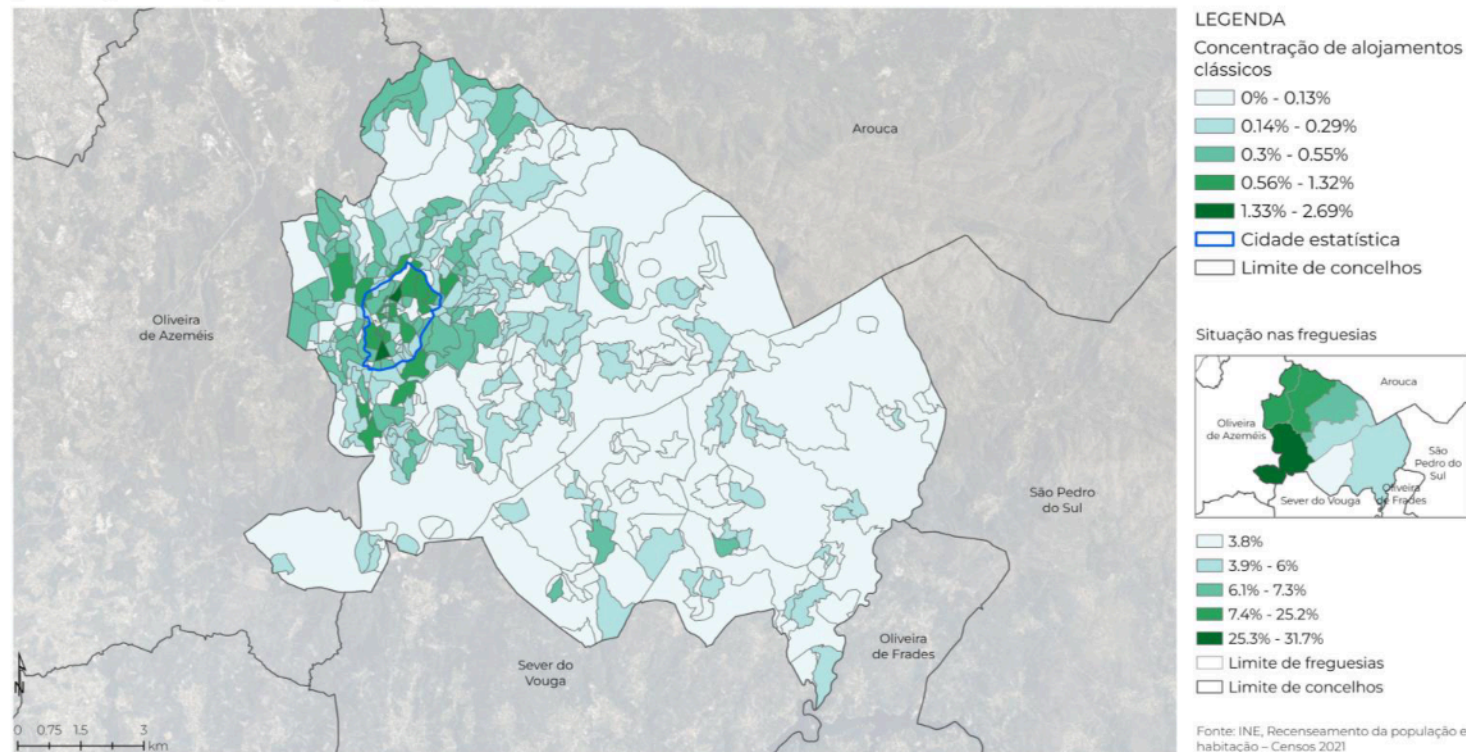
DENSIDADE DE ALOJAMENTOS CLÁSSICOS (nº de alojamentos/ha, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

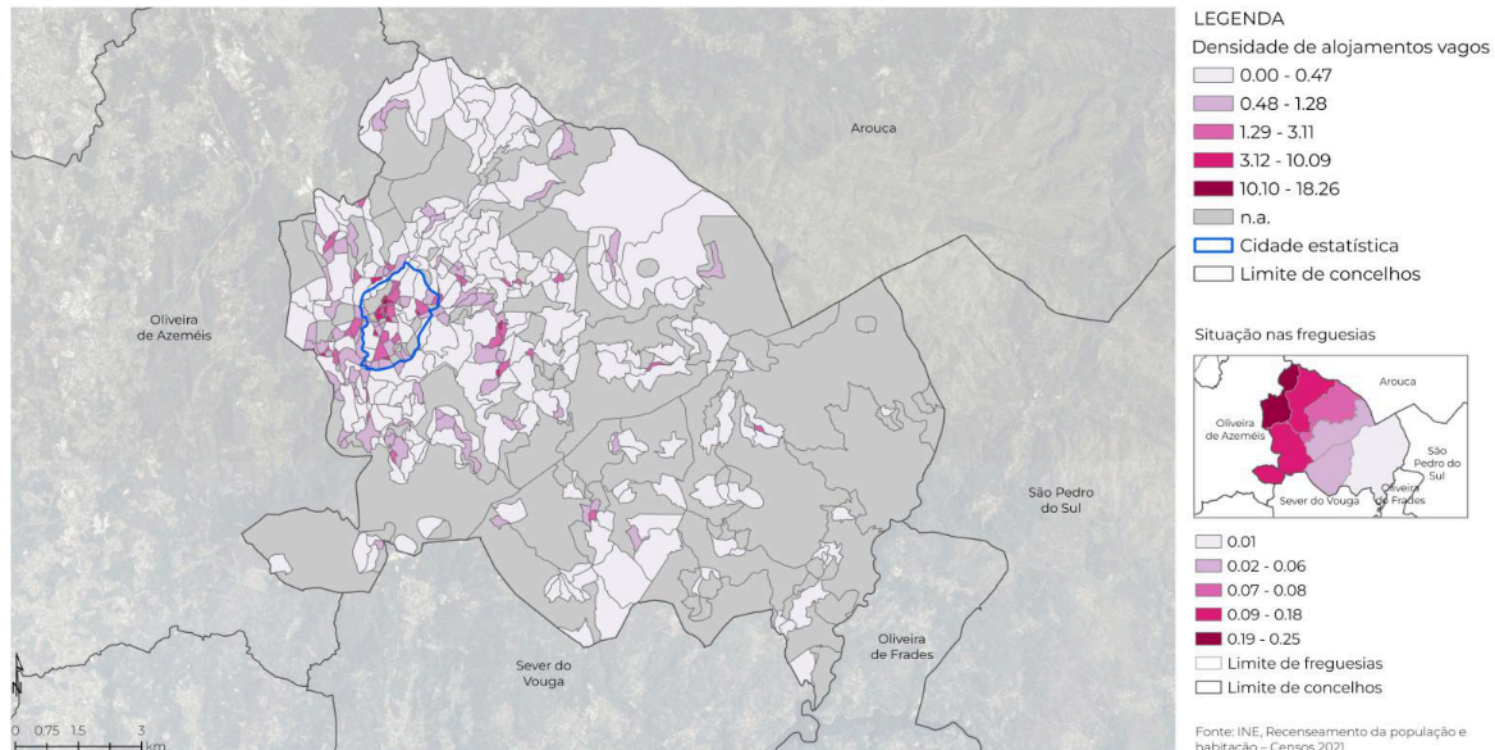
CONCENTRAÇÃO DE ALOJAMENTOS CLÁSSICOS (% de alojamentos, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

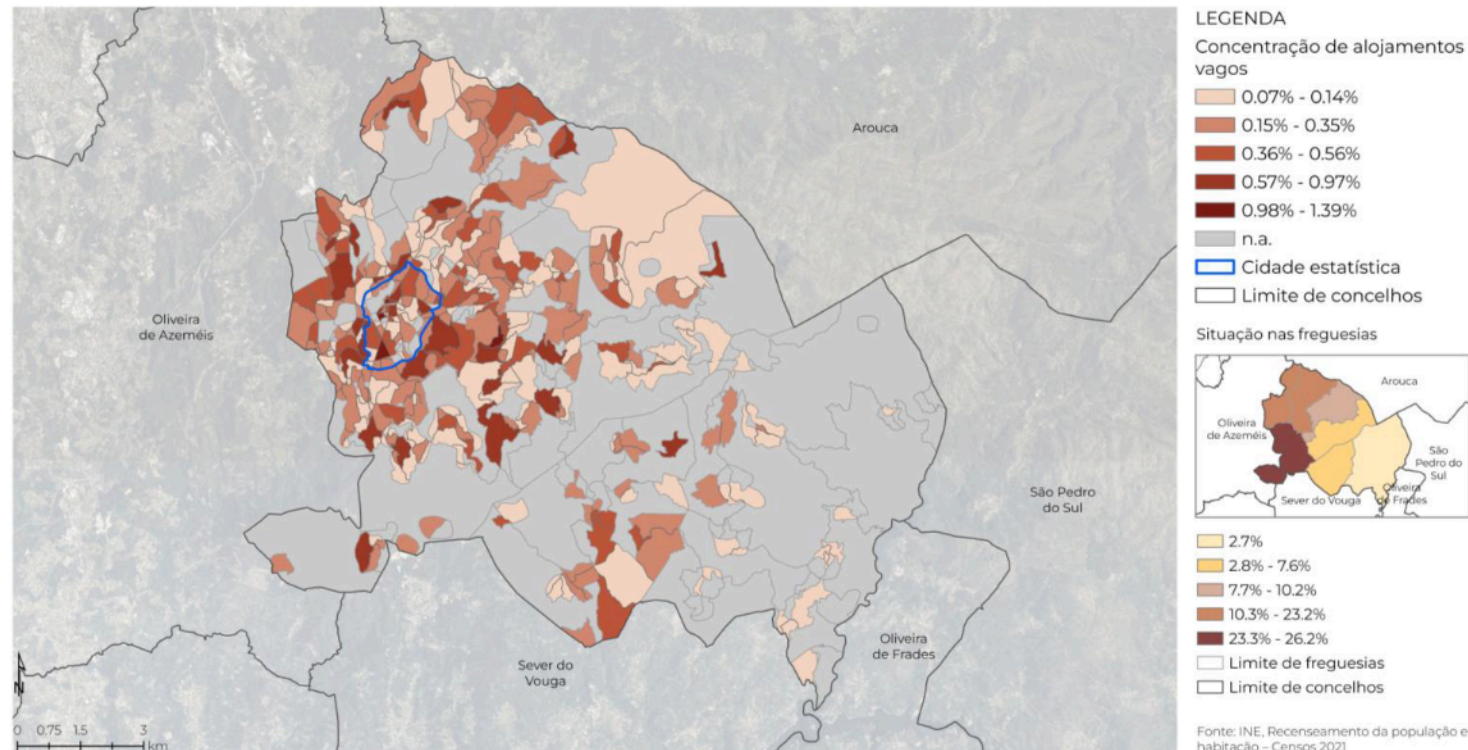
DENSIDADE DE ALOJAMENTOS VAGOS (nº de alojamentos/ha, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

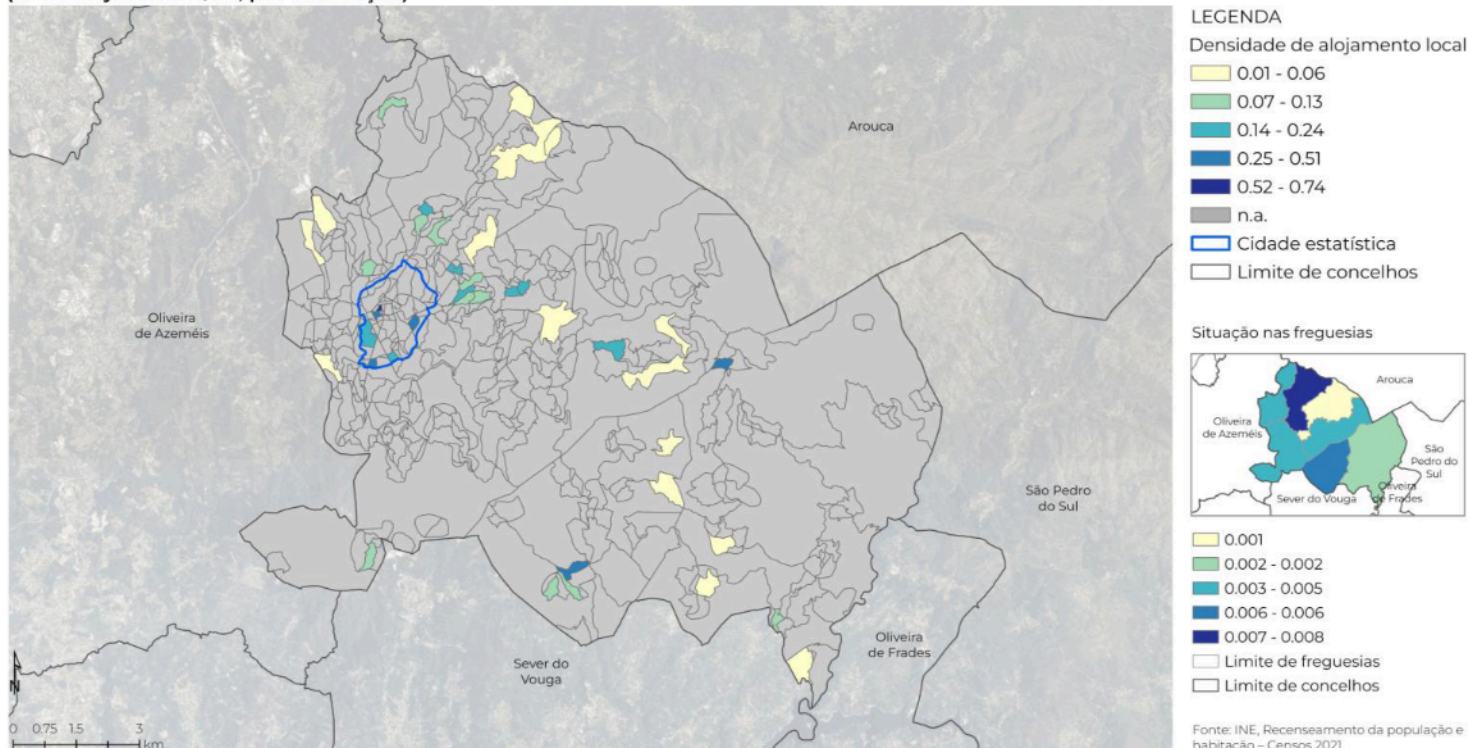
CONCENTRAÇÃO DE ALOJAMENTOS VAGOS (% de alojamentos, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

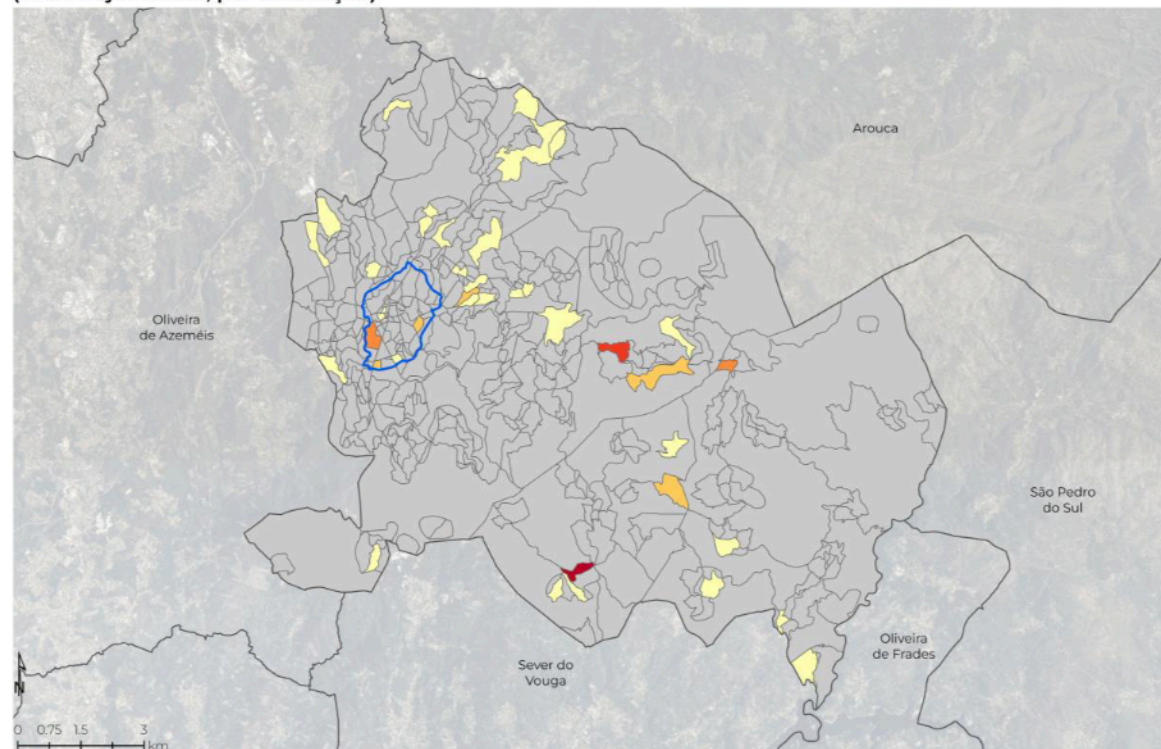
DENSIDADE DE ALOJAMENTO LOCAL (nº de alojamentos/ha, por subsecção)



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

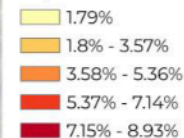
Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

CONCENTRAÇÃO DE ALOJAMENTO LOCAL (% de alojamentos, por subsecção)



LEGENDA

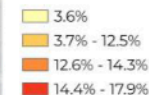
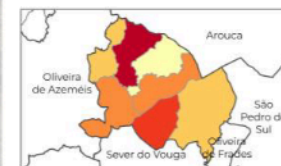
Concentração de unidades de alojamento local



Cidade estatística

Limite de concelhos

Situação nas freguesias



Limite de freguesias

Limite de concelhos

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

3. QUADRO ESTRATÉGICO, INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO E METAS

No início deste capítulo da Carta Municipal de Habitação entendeu-se como relevante visitar o Plano de Ação definido na Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Vale de Cambra, elaborada em 2021, nomeadamente os seus objetivos, metas e ações propostas.

Assim, prevê-se o cumprimento dos seguintes objetivos:

- 1) Garantir o Acesso a uma Habitação Condigna a Todas as Famílias;
- 2) Privilegiar as Operações de Reabilitação do Parque Habitacional Existente;
- 3) Impulsionar o Mercado de Arrendamento;
- 4) Promover Condições para o Desenvolvimento de Formas Inovadoras de Habitação;
- 5) Aprofundar a Participação e o Acompanhamento das Políticas Municipais de Habitação.

É de realçar que a Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Vale de Cambra aposta no reforço da atratividade residencial do concelho, sobretudo para os estratos etários mais jovens, e para a criação de boas condições de habitação para os atuais residentes.

Tendo em consideração estes objetivos, onde se valoriza a inclusão social, a coesão territorial e a qualidade do habitat, e integrando conceitos crescentemente relevantes para o setor habitacional, como sejam a inovação e sustentabilidade, traçam-se os princípios orientadores da Missão subjacente à Carta Municipal de Habitação.

Assim, e de forma abrangente, apresenta-se uma redação do que poderá ser a Missão da Política Local de Habitação do concelho de Vale de Cambra.

Missão - Assegurar o direito de todos a uma habitação condigna, assumindo a qualidade da habitação e do habitat como elementos fundamentais da coesão social e territorial, da inovação, da sustentabilidade e da atratividade do Município.

Importa sublinhar que o desenho dos objetivos estratégicos ao nível da Carta Municipal da Habitação deve incorporar os objetivos adotados na ELH, mas ter uma maior abrangência. Como tal, o seu desenho deve procurar responder a questões de acessibilidade (desajustes entre ofertas e procura e aumento da habitação acessível), de equidade (olhar a condições específicas de determinados grupos e/ou espaços), de sustentabilidade (ao nível energético e urbanístico) e de parceria/cooperação (envolvimento e articulação dos agentes e dos cidadãos).

Neste sentido, propõem-se os seguintes quatro **Objetivos Estratégicos**:

OBJETIVO ESTRATÉGICO I

Assegurar o acesso a uma habitação condigna o todas as famílias, reduzindo desequilíbrios entre oferta e procura e aumentando a disponibilidade de habitação acessível.

OBJETIVO ESTRATÉGICO II

Garantir a equidade no acesso à habitação para grupos vulneráveis e territórios desfavorecidos, reforçando a coesão territorial e social.

OBJETIVO ESTRATÉGICO III

Fomentar a habitação sustentável e inclusiva, abarcando novas necessidades, transição energética, sustentabilidade urbana e qualidade dos habitats.

OBJETIVO ESTRATÉGICO IV

Estimular parcerias e cooperação, envolvendo atores e agentes locais e capacitando a comunidade na construção colaborativa de soluções habitacionais.

O **Objetivo Estratégico I** é centrado na acessibilidade e deverá integrar instrumentos/ações tendentes a:

- Promover a requalificação do parque habitacional municipal, qualitativa e quantitativamente adaptada às novas necessidades;
- Assegurar, através dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, a disponibilidade de solos e alojamentos para habitação acessível e/ou de custos controlados;
- Promover a atualização permanente do conhecimento das situações de grave carência habitacional, bem como, para cada caso, a informação e mobilização das respostas disponíveis;
- Desenvolver programas de apoio a cooperativas e outros promotores sem fins lucrativos;
- Incrementar programas habitacionais específicos para a população jovem (famílias em idade ativa, com filhos em idade escolar) reforçando a atratividade do concelho;
- Promover programas de mobilização dos agentes privados para a construção e reabilitação do parque habitacional;
- Incentivar a colocação de fogos devolutos privados no mercado de arrendamento.

O **Objetivo Estratégico II** é centrado na equidade e deverá integrar instrumentos/ações tendentes a:

- Garantir uma bolsa habitacional de prevenção para casos de emergência, capaz de proporcionar alojamento temporário em situações de risco;
- Apoiar grupos específicos da população, criando programas orientados para vítimas de violência, doméstica, pessoas na iminência de perda de contrato de arrendamento, sem-abrigo, migrantes e de acolhimento de refugiados;
- Desenvolver programas orientados para a promoção da acessibilidade física aos alojamentos;
- Promover soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos idosos e das pessoas isoladas).

O **Objetivo Estratégico III** é centrado na sustentabilidade e deverá integrar instrumentos/ações tendentes a:

- Promover a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos (bairros) e de promoção da acessibilidade para todos;
- Estimular e apoiar a revitalização dos centros históricos mantendo a traça arquitetónica de valor patrimonial;
- Incentivar a reabilitação de edifícios pelos privados, motivando os investidores a integrarem os edifícios e fogos devolutos na política de habitação acessível;
- Incrementar programas orientados para a promoção de boas práticas (Bairros Energia Positiva, Comunidades de Energia Renovável - CER, etc.);
- Desenvolver instrumentos dirigidos à mudança tecnológica no setor habitacional e ao combate à pobreza energética;
- Sistematizar 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.

O **Objetivo Estratégico IV** é centrado nas parcerias e cooperação e deverá integrar instrumentos/ações tendentes a:

- Criar e capacitar um Grupo de Trabalho interno para assegurar a gestão operacional da implementação da Carta Municipal de Habitação;
- Criar o Conselho Municipal de Habitação;
- Estimular o desenvolvimento de parcerias para a ação (com cooperativas, IPSS, entidades privadas, etc.);
- Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação.
- Promover a articulação com o nível nacional e aproveitamento de oportunidades de financiamento europeu;
- Fomentar uma articulação estratégica à escala da área Metropolitana do Porto;

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Tendo em consideração os objectivos estratégicos e os instrumentos/ações traçados, são definidas metas globais, atendendo à situação em 2025 e apontando valores para 2035

Propoem-se as seguintes **Metas**:

- Habitação de promoção pública municipal no parque habitacional (nº de fogos)
- Agregados residentes em regime de arrendamento acessível (nº de famílias)
- Pedidos de apoio à habitação validados em arrendamento apoiado em lista de espera na Câmara Municipal (nº de famílias) ⁽¹⁾
- Agregados familiares beneficiários diretos apoiados (nº de famílias) ⁽²⁾
- Fogos a reabilitar no horizonte da carta (quer património público, quer património privado ORU) (nº)
- Fogos vagos mobilizáveis no horizonte da Carta (nº) ⁽³⁾
- Alojamentos de emergência (nº)

Referencial dos preços na habitação (€), admitindo a taxa média de inflação anual de 2% :

- venda por m2 ⁽⁴⁾
- renda por m2 ⁽⁵⁾

	2025	2035
	3	15 a 25
	residual	15 a 25
	80	0 a 20
	12	40
	n/d	150 a 200
		150 a 200
	2	10
	1.020	1.243
	5,65	6,89

- (1) Na ELH de 2021 foram identificadas 80 famílias.
(2) Os 12 Beneficiários Diretos apoiados referem-se ao ano 2024.
(3) Os censos 2021 identificaram 1 424 fogos vagos em ARU.
(4) Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses do INE para o 3º trimestre de 2024 (1.019 €/m2).
(5) Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses do INE para o 3º trimestre de 2024 (4,65 €/m2).

4. MODELO DE ACOMPANHAMENTO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

4.1. Princípios gerais

O presente capítulo aborda a definição do “Modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação”, um elemento central da execução da Carta Municipal de Habitação.

A eficácia da implementação da Carta Municipal de Habitação depende não apenas da coerência estratégica das intervenções e do comprometimento dos atores-chave, como também da correta definição dos mecanismos de acompanhamento e avaliação, apoiados num conjunto de indicadores de monitorização, de realização e de resultados, definidos à priori, que permitem avaliar o grau de execução das metas definidas.

O modelo proposto centra-se em dois aspetos essenciais: por um lado, reconhece a relevância dos processos sistemáticos de avaliação e da construção de conhecimento, principalmente nas políticas públicas desenvolvidas em contextos dinâmicos e exigentes do ponto de vista da complexidade e da adaptação à mudança. Estes cenários de elevada incerteza enfatizam a necessidade de modelos de acompanhamento, monitorização e avaliação dotados de uma capacidade de resposta rápida e flexível.

Adicionalmente, o contexto de reformulação das políticas de habitação e das relações entre autoridades locais e nacionais é marcado pela presença de instrumentos de natureza mais experimental e por níveis elevados de incerteza, facto que reforça a necessidade de um enquadramento de avaliação centrado na capacidade de observação e na aprendizagem.

Por outro lado, o modelo proposto integra e aprofunda os desafios estratégicos identificados no diagnóstico inicial, nomeadamente no que respeita à melhoria das condições de envolvimento e articulação entre os atores e na promoção de práticas colaborativas baseadas em valores de parceria e co-criação.

Finalmente, o modelo propõe-se valorizar a experiência já consolidada no município de Vale de Cambra, no que respeita à gestão da informação e comunicação relativa às políticas de habitação.

Os princípios fundamentais a considerar na definição do modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação são os seguintes:

- A presença bem definida de ciclos de avaliação na programação das ações públicas;
- A previsão, em cada programa, de um sistema sólido de indicadores;
- A produção e disseminação de conhecimento entre as várias entidades participantes na conceção e concretização das iniciativas;
- A consulta regular dos atores envolvidos, abrangendo a captação e inclusão contínua de perceções locais (nomeadamente as que resultam de mecanismos de feedback e consulta) e conhecimento local, pelo sistema de monitorização;
- A disponibilidade para a participação de observadores externos das iniciativas desenvolvidas, nos processos de monitorização e avaliação;
- A comunicação dos resultados dos processos de avaliação, especialmente através da elaboração de relatórios periódicos de acompanhamento, monitorização e avaliação da execução da Carta Municipal de Habitação;
- A presença, em cada uma das divisões municipais mais diretamente ligadas à Carta Municipal de Habitação, de um responsável pela coordenação dos processos de partilha de conhecimento e avaliação;
- O desenvolvimento contínuo, nos processos de formação interna das diversas organizações, para a monitorização e avaliação.

4.2. Modelo de governação

Segundo os princípios da “Nova Geração de Políticas de Habitação”^(*), os desafios atualmente colocados às políticas de habitação exigem o abandono de métodos tradicionais de planeamento e execução. exige-se a adoção de uma estratégia renovada, baseada na colaboração transversal entre políticas e organismos setoriais, na articulação vertical entre as administrações central, regional e local e na cooperação entre os setores público, privado e cooperativo. Para além destas mudanças de caráter institucional, é exigida uma elevada proximidade e envolvimento dos cidadãos.

Esta nova abordagem pressupõe a adoção de um modelo de governação multinível, integrado e participativo, com condições para garantir que a política pública de habitação, sendo de âmbito nacional, tenha uma expressão local e ofereça soluções adequadas aos problemas específicos dos agregados familiares e dos territórios. Tais soluções deverão ser operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação entre a administração autárquica e as instituições e comunidades locais.

Complementarmente, é proposta uma abordagem proativa, baseada em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados. Tal destina-se a garantir a divulgação contínua e simplificada de informação rigorosa relativa aos preços e acessibilidade do mercado da habitação, de modo a antecipar as dinâmicas presentes no território, adequar os instrumentos de política pública aos desafios em presença, avaliar a sua implementação e resultados, apoiar as decisões dos cidadãos e reforçar a regulação do mercado.

É no âmbito deste referencial orientador que o modelo de governação local deve ser estruturado, com o objetivo de executar a Carta Municipal de Habitação de Vale de Cambra numa perspetiva de fortalecimento da experiência do município. Pretende-se, por outro lado, recorrer a uma metodologia inovadora de envolvimento dos diversos atores no desenvolvimento territorial integrado, com maior ênfase nos aspetos associados à habitação e reabilitação urbana.

(*) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio de 2018

Neste contexto, recomenda-se a implementação de um modelo de governação que ofereça condições para:

- Fomentar abordagens integradas de execução das políticas públicas de habitação e de gestão do parque habitacional do concelho de Vale de Cambra, garantindo a transição gradual de uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma política dirigida ao acesso universal a uma habitação adequada;
- Dinamizar redes e dinâmicas de colaboração entre diversos atores e instituições, promovendo modelos e ferramentas destinadas a reforçar o acesso a uma vasta gama de opções habitacionais, incluindo de arrendamento, que sejam simultaneamente sustentáveis e acessíveis a diferentes estratos socioeconómicos;
- Priorizar medidas e programas centrados nas pessoas e nas suas necessidades habitacionais, privilegiando soluções habitacionais estrategicamente localizadas do ponto de vista da coesão territorial, de modo a evitar a produção massificada de habitações periféricas e isoladas, desconectadas dos sistemas urbanos, independentemente do estrato socioeconómico a que se dirigem;
- Desenvolver sinergias e complementaridades entre os vários intervenientes, de modo a promover a convergência de interesses entre as iniciativas públicas e privadas. Pretende-se,

deste modo, garantir a coerência e a articulação com a estratégia de desenvolvimento urbano desenvolvida à escala municipal;

- Promover o envolvimento ativo das comunidades locais, valorizando a sua participação e responsabilização na tomada de decisões, de modo a reforçar a eficácia das políticas públicas.
- O modelo de governação deverá assim basear-se em redes colaborativas locais e institucionais com condições para promover uma maior articulação entre atores públicos e privados, potenciando modalidades inovadoras de cooperação que permitam reforçar complementaridades e alavancar o investimento privado no território.
- Desta forma, sugere-se a adoção de um Modelo de Governação assente em dois níveis de gestão:
 - Gestão Política e Estratégica;
 - Gestão Técnica e Operacional.

A Gestão Política e Estratégica deve assumir um papel de coordenação de nível superior, integrando ações previstas na Carta Municipal de Habitação de Vale de Cambra e iniciativas de desenvolvimento social e melhoria das condições urbanísticas, abrangendo simultaneamente infraestruturas e serviços. Esta integração deve alargar-se a atividades desenvolvidas por outras instituições de âmbito local, nomeadamente as que atuam nas áreas social, cultural, desportiva e habitacional.

Neste domínio, é crucial uma articulação eficaz com o IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, em virtude da sua responsabilidade por intervenções de âmbito nacional e regional, bem como com outras entidades que asseguram o financiamento de iniciativas no setor da habitação e reabilitação urbana.

Este nível deverá ainda ser apoiado por um Conselho Municipal de Habitação (a criar), que teria funções consultivas envolvendo a mobilização de diferentes entidades de âmbito nacional e regional, em particular instituições e agentes locais com interesse no desenvolvimento habitacional do município. As entidades envolvidas estariam ligadas aos setores público, privado, cooperativo e da economia social.

Deverá, ainda, ser realçado que o Município de Vale de Cambra pode ser pioneiro, a nível nacional, na criação de um órgão consultivo deste tipo tendo por base a Lei de Bases da Habitação, que permite a constituição de Conselhos Municipais de Habitação

com funções consultivas. A sua composição e modelo de funcionamento deverão ser aprovados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

No plano da Gestão Técnica e Operacional, este órgão desempenharia um papel central no fornecimento contínuo de informação e no apoio à tomada de decisão política destinada a cumprir compromissos de gestão e monitorização, assegurando assim a implementação das ações propostas.

A nível operacional, seria ainda necessária a execução das diretrizes estabelecidas a nível superior, para além da gestão corrente e do relacionamento com todos os agentes locais envolvidos no setor da habitação e reabilitação.

Modelo de Governação (*)



(*) Adaptado de Santos, A; Branco-Teixeira, M; Valença, P. (2023) – "Políticas Locais de Habitação – O papel dos Municípios no âmbito das novas Políticas de Habitação", Edição Vida Económica

4.3. Mecanismos de Acompanhamento e Avaliação

O êxito na implementação da Carta Municipal de Habitação de Vale de Cambra depende não apenas da coerência estratégica das intervenções e do compromisso dos diversos agentes envolvidos, como também da definição adequada de mecanismos de acompanhamento e avaliação. Tais mecanismos deverão ser apoiados num conjunto de indicadores pré-estabelecidos, centrados na monitorização e concretização de resultados, garantindo assim a concretização das metas definidas.

Os mecanismos de acompanhamento e avaliação são essenciais para melhorar a gestão dos projetos, auxiliar a tomada de decisões, otimizar a alocação dos recursos públicos, acompanhar eficazmente as medidas selecionadas e assegurar a concretização dos compromissos estabelecidos no contexto da programação definida.

A mobilização dos atores ligados ao setor de habitação do concelho poderá ser promovida através da realização de eventos abertos e inclusivos, onde se apresentem os progressos alcançados com a execução da Carta Municipal de Habitação. A participação de representantes dos diversos setores (privados, cooperativos e sem fins-lucrativos) nestes eventos é fundamental para reforçar a colaboração em rede e estimular novas parcerias.

O sistema interno de acompanhamento e avaliação deverá centra-se em indicadores mensuráveis, para uma melhor avaliação

da evolução dos resultados das ações. Este sistema permite definir um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, se necessário, ajustar e direcionar os trabalhos e as ações para abordagens mais eficazes.

Uma parcela significativa da avaliação exigirá medições e inquéritos, sendo a Gestão Técnica e Operacional responsável pela recolha e preparação de toda a informação e sistematização necessárias. Deverá ainda elaborar os relatórios de progresso pertinentes, incluindo aspetos técnicos e financeiros que servirão de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, em particular do órgão executivo.

Em síntese e de forma exemplificativa, as principais atribuições do nível da Gestão Técnica e Operacional podem incluir:

- Acompanhar todos os projetos integrados na Carta Municipal de Habitação de Vale de Cambra;
- Acompanhar e integrar outros projetos de natureza semelhante em curso, potenciando a sua eficácia através de uma melhor articulação;
- Monitorizar a execução dos projetos e estabelecer mecanismos de colaboração com todos os envolvidos na sua execução;
- Apoiar a preparação de candidaturas a financiamento nacional ou comunitário, refletindo as prioridades de investimento, para posterior implementação;
- Elaborar o Relatório Municipal de Habitação;
- Preparar pareceres técnicos e manter atualizados os resultados da execução das ações;
- Acompanhar e contribuir para os trabalhos do Conselho Municipal de Habitação.

Este nível de Gestão Técnica e Operacional intervém como uma plataforma de recolha, tratamento, acompanhamento e fornecimento de informação destinada a apoiar a decisão. Através das ações a desenvolver beneficiará, simultaneamente, das competências dos serviços técnicos municipais que integra.

Esta plataforma permitirá, ainda, garantir a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação, estabelecendo momentos de síntese ao longo de todo o processo, nomeadamente através de reuniões periódicas com todos os envolvidos, com o objetivo de estabelecer pontos de situação e estimular a concretização adequada das ações em curso.

5. PROGRAMA DE AÇÃO (ações/instrumentos de intervenção e cartas síntese)

5.1 Desafio estratégico - Acessibilidade

A.01 - Qualificação e reforço da oferta pública municipal em arrendamento apoiado, promovendo reabilitação e construção de habitações (ELH)

A.02 - Qualificação de habitações de Beneficiários Diretos e de outros beneficiários enquadrados na ELH, promovendo a reabilitação de fogos

A.03 - Criação de um Programa Municipal de Arrendamento Acessível (PMAA)

A.04 - Promoção municipal de habitações para arrendamento acessível [promoção própria (construção e reabilitação) ou em parceria com entidades públicas ou privadas]

A.05 - Apoio à criação de Cooperativas de Habitação e outros promotores sem fins lucrativos, tendo em vista o reforço da oferta habitacional e de habitação colaborativa

A.06 - Monitorização do alojamento local no município

A.07 - Criar incentivos à reabilitação e à mobilização de fogos/edifícios devolutos para a habitação, em particular acessível

A.08 - Reforço da oferta de habitação em particular a acessível ou a custos controlados, através da implementação/regulamentação das UOPG

A.09 - Criação de uma bolsa de solos destinados a construção de habitação acessível

Ação/Instrumento A.01

Qualificação e reforço da oferta pública em arrendamento apoiado promovendo reabilitação e construção de habitações (ELH)

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – Dado que o parque habitacional é limitado (3 habitações, estando 1 delas cedida à Cruz Vermelha Portuguesa) e que a Estratégia Local de Habitação identificou um conjunto de famílias em situação de carência habitacional (51 agregados), o município decidiu aumentar a oferta de habitações em regime de arrendamento apoiado. Assim o Município de Vale de Cambra, no âmbito do Programa 1.º Direito, promoveu um conjunto de candidaturas que de reabilitação de habitações existentes, quer de reabilitação e readaptação de equipamentos (escolas e casa do professor), quer de construção de habitações (residência partilhada e habitação social). Estas intervenções estão suportadas em 16 candidaturas para um total de 52 fogos (ver quadro anexo e carta síntese dos recursos programados).			
Âmbito territorial – As intervenções de reabilitação e construção de habitações estendem-se pelas várias freguesias e uniões de freguesias do concelho, à exceção da freguesia de Junqueira.			
Rede de atores envolvidos – A responsabilidade de avançar com todos os procedimentos associados às intervenções de reabilitação ou de construção de habitações cabe aos serviços municipais.			
Financiamento – Estas intervenções serão financiadas pelo Programa 1.º Direito, tendo sido submetidas 16 candidaturas, até final de março de 2024, que abrangem soluções para 52 fogos, correspondendo a um volume de investimento aproximado 6,9 milhões de euros. Parte deste investimento é financiado pelo PRR a 100%, sendo os restantes financiados pelo Orçamento de Estado e/ou Fundos Comunitários segundo condições a fixadas pelo programa 1.º Direito. Neste sentido 6 candidaturas entraram dentro limite de fogos inicial previsto no 1.º D. (26.000 fogos) correspondendo a 25 fogos, as restantes 10 candidaturas estão em lista de espera (aguardando avaliação do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU).			
Monitorização - A avaliação destas intervenções será realizada através indicadores como número de habitações reabilitadas e número de novas habitações a disponibilizar para o regime de arrendamento apoiado (construídas). Será necessário acompanhar as necessidades específicas dos agregados afetos a este regime, de modo a responder atempadamente às alterações dos perfis socioeconómicos, através de ajustamentos nas habitações (dimensão e suas características).			
Articulação com outras ações – Importa avaliar as necessidades remanescentes do parque habitacional vocacionado para este regime de renda, devendo haver uma articulação com outras intervenções de promoção de habitações para arrendamento acessível.			

Ação/Instrumento A.01

Qualificação e reforço da oferta pública em arrendamento apoiado promovendo reabilitação e construção de habitações (ELH)

Quadro resumo das intervenções:

Tipologia de intervenção	Nº de fogos	Investimento (milhares de euros)
Reabilitação de Habitações	6	772
Reabilitação/readaptação de outros edifícios (escolas e casa do professor)	13	1724
Construção de novas habitações (habitação partilhada)	20	2413
Construção de novas habitações (habitação social)	13	2039
Total	52	6947

Ação/Instrumento A.02

Qualificação de habitações de Beneficiários Diretos e de outros beneficiários enquadrados na ELH, promovendo a reabilitação de fogos

Instrumento:	Instrumento:	Grau de maturidade:	Âmbito temporal:
 Novo  Existente  Adaptado	 Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	 Alto  Médio  Experimental	 Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – Pretende-se garantir a reabilitação de habitações próprias e permanentes de famílias que vivem em condições indignas (Beneficiários Diretos (BD), segundo o Programa 1º Direito), bem como, reabilitar habitações pertencentes a outras entidades beneficiárias, também enquadráveis como beneficiários no Programa 1º Direito (designadamente a Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra - SCMVC). Os Beneficiários Diretos e outras entidades beneficiárias podem candidatar a apoios para a reabilitação ou construção de habitações desde que estas estejam identificadas na Estratégia Local de Habitação (ELH). A Estratégia Local de habitação (Atualização de 2023) identificou para a necessidade de intervenções em 107 fogos de Beneficiários Diretos e 1 fogo de outros beneficiários, sendo que até final de março de 2024 foram submetidas candidaturas ao programa 1º Direito abrangendo soluções para 49 fogos (ver quadro anexo e carta síntese dos recursos programados).			
Âmbito territorial – As intervenções candidatas pelos Beneficiários Diretos (reabilitação de 48 habitações) distribuem-se por todas as Freguesias ou Uniões de Freguesia do Município, com particular adesão nas freguesias São Pedro de Castelões (14), Arões (9) e Macieira de Cambra (8).			
Rede de atores envolvidos – O Município é o pivot central destes processos de reabilitação das habitações dos Beneficiários Diretos, pois os processos de candidatura são si formalizados. Em função da capacidade dos vários agregados o Município podem ter um papel mais ou menos interveniente em articulação com os Beneficiários Diretos. No caso dos outros beneficiários (Santa Casa da Misericórdia de Vale de Cambra) o Município apoia e colabora nos processos de candidatura e no acompanhamento das intervenções.			
Financiamento – Estas intervenções serão financiadas pelo Programa 1º Direito, tendo sido submetidas 49 candidaturas, até final de março de 2024, que abrangem soluções para 49 fogos, correspondendo a um volume de investimento aproximado 2,4 milhões de euros. Parte deste investimento é financiado pelo PRR a 100%, sendo os restantes financiados pelo Orçamento de Estado e/ou Fundos Comunitários segundo condições a fixadas pelo programa 1º Direito. Neste sentido 14 candidaturas de Beneficiários Diretos entraram dentro limite de fogos inicial previsto no 1.º D. (26.000 fogos) correspondendo a 14 fogos, as restantes 35 candidaturas (34 de BD e 1 da SCMVC) estão em lista de espera (aguardando avaliação do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU).			
Monitorização – A avaliação destas intervenções será realizada através indicadores como número de habitações reabilitadas por Beneficiários Diretos e número de habitações reabilitadas por outros beneficiários. Será necessário um acompanhamento e apoio muito próximo do Município a estas famílias e destas entidades para garantir que os objetivos destas são plenamente concretizados.			
Articulação com outras ações – Importa avaliar eventuais necessidades remanescentes de Beneficiários Diretos e de outras entidades, pois algumas necessidades podem vir a ser resolvidas através de novas candidaturas ou da ação de reforço do parque habitacional municipal em regime de renda apoiada ou, ainda, através das ações vocacionadas para o arrendamento acessível.			

Ação/Instrumento A.02

Qualificação de habitações de Beneficiários Diretos e de outros beneficiários enquadrados na ELH, promovendo a reabilitação de fogos

Quadro resumo das intervenções:

Tipologia de intervenção	Entidade Beneficiária	Freguesia	Nº de fogos	Investimento (milhares de euros)
Reabilitação de edifícios	Instituição do 3º Setor	União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho	1	144
	Beneficiários Diretos	Freguesia de Arões	9	2270
		Freguesia de Cepelos	7	
		Freguesia de Junqueira	6	
		Freguesia de Macieira de Cambra	8	
		Freguesia de Rôge	1	
		Freguesia de São Pedro de Castelões	14	
		União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho	3	
Total			49	2414

Ação/Instrumento A.03

Criação de um Programa Municipal Programa Municipal de Arrendamento Acessível (PMAA)

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – Criar uma oferta de habitação para colocação em arrendamento acessível, criando um Programa Municipal de Arrendamento Acessível (PMAA) ao abrigo do Programa de Apoio ao Arrendamento (Decreto Lei n.º 68/2019). Um programa desta natureza tem como objetivo a captação (arrendamento) de habitações de propriedade privada, existentes no mercado e proceder ao seu subarrendamento praticando rendas inferiores às do mercado, podendo ainda haver a subsídio municipal dos inquilinos. Para os proprietários existem vantagens fiscais e de segurança contratual e de conservação dos bens que são fatores que tornam esta opção interessante. Para os inquilinos alarga-se a oferta de habitações cujas rendas sejam compatíveis com os seus rendimentos mensais. Este deveria ser programa é gerido pelo Município. A eventual colocação de imóveis municipais (adquiridos ou construídos) bem como de outras entidades públicas neste programa poderá ser outra linha de ação.			
Âmbito territorial – Esta ação deverá abranger todo o território municipal, naturalmente que com maior incidência na cidade de Vale de Cambra, pois neste espaço é maior a oferta de habitações e também se concentra aí a procura.			
Rede de atores envolvidos – Além do Município, são os proprietários e os agentes imobiliários os atores mais vocacionados para dinamizar o programa.			
Financiamento – Como os imóveis são privados, o Município suporta os custos operacionais do Programa (consultas públicas e sorteios de habitações) bem como os custos associados ao diferencial de tempo entre o arrendamento aos proprietários e subarrendamento aos inquilinos, os custos de subsídio das rendas que promover e, ainda, os custos de reposição do estado inicial das habitações quando terminam os contratos de subarrendamento.			
Monitorização A criação de Programa Municipal de Arrendamento Acessível (PMAA) é um processo que exige uma divulgação e empenhamento dos atores deste setor, sendo de esperar resultados visíveis no horizonte de médio prazo. A monitorização é fundamental para acompanhar as necessidades da procura (tipologias, localizações preferenciais e níveis de subsídio) e adequar a oferta a criar. A avaliação deste programa poderá ser efetuada através do indicador número de agregados residentes em regime de arrendamento acessível.			
Articulação com outras ações – Esta ação deverá ter articulação estreita com as ações de promoção habitação municipal para arrendamento acessível (construção e reabilitação) bem como com as iniciativas/parcerias de promotores privados. As iniciativas do IHRU, designadamente o programa nacional Programa de Apoio ao Arrendamento deverão ser acompanhadas, avaliando os seus efeitos sobre a procura.			

Ação/Instrumento A.04

Promoção municipal de habitações para arrendamento acessível [promoção própria (construção e reabilitação) ou em parceria com entidades públicas ou privadas]

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
--	--	---	--

Objetivos e justificação – Aumentar a oferta de habitação para colocação no arrendamento acessível, através da construção (ou aquisição e reabilitação) de fogos habitacionais pelo município ou em parceria com privados ou entidades públicas, bem como através da reabilitação de habitações que venha a adquirir para o seu património. Esta intervenção justifica-se porque a oferta é limitada no mercado de habitações para arrendar, não permitindo a captação de habitações suficientes para a procura potencial. (através de um programa municipal a criar – Ação A.03)
 O regulamento do novo PDM, estabelece 3 UOPG vocacionadas para criação de áreas urbanas de baixa densidade que no seu desenvolvimento podem constituir oportunidades para a promoção de habitação a custos controlados ou para arrendamento acessível.

Âmbito territorial – Esta ação poderá abranger todo o território municipal, naturalmente que será na cidade de Vale de Cambra que deverá ter mais expressão, pois neste espaço onde se concentra a maior procura.

Rede de atores envolvidos – Além do Município são promotores e os agentes imobiliários os atores mais vocacionados para dinamizar esta ação, designadamente no âmbito das UOPG a estruturar. A articulação como outras entidades públicas também é importante, nomeadamente o IHRU pode ser mobilizado quer para ser um parceiro ativo e/ou para apoiar no financiamento dos empreendimentos.

Financiamento – No caso de iniciativas municipais o financiamento poderá suportado pelo orçamento municipal, numa parte, e por empréstimos reembolsáveis ao IHRU. No caso de parcerias com privados, através de lançamento de concessões ou de processos "build-to-rent", a cedência de terrenos públicos e a isenção de taxas poderá de servir de incentivo a estes empreendimentos.

Monitorização – Como indicador a avaliar identifica-se o número de habitações promovidas para arrendamento acessível (promoção municipal ou em parceria). Importa conhecer e acompanhar a procura existente em termos de taxa de esforço suportada, bem como de tipologias adequadas aos respetivos agregados.

Articulação com outras ações – Esta ação deverá ter uma articulação estreita com a Ação A.03 (programa municipal de arrendamento acessível a criar) de modo a que esta oferta se ajuste à procura existente, bem como se articule com as iniciativas de investidores privados. As iniciativas do IHRU, neste domínio, que tenham incidência no município de Vale de Cambra deverão ser acompanhadas, avaliando os seus efeitos sobre a procura.

Ação/Instrumento A.05

Apoio à criação de Cooperativas de Habitação e outros promotores sem fins lucrativos, tendo em vista o reforço da oferta habitacional e de habitação colaborativa

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – Criar um conjunto de incentivos municipais à dinamização do setor cooperativo e de associações para a habitação colaborativa, designadamente através da cedência de terrenos municipais para construção de habitações a preços acessíveis ou de edifícios municipais a reabilitar para fins habitacionais. No seu desenho deverá ser dada preferência a novas cooperativas intergeracionais e a soluções colaborativas com espaços partilhados ou comuns. Dever-se-ão articular estes incentivos com os apoios existentes a nível nacional para o setor cooperativo, bem como criar garantias quanto à transmissão do património cedido pelo município, evitando que as habitações produzidas sejam colocadas em mercado livre e especulativo.			
Âmbito territorial – Esta ação deve abranger todo o território municipal, podendo haver um enfoque especial em áreas sujeitas a UOPG /Unidades de Execução ou a ARU.			
Rede de atores envolvidos – O município deve dinamizar estes incentivos articuladamente com as cooperativas ativas existentes ou a criar, com as associações para habitação colaborativa existentes e a criar, com as juntas de freguesia e com o IHRU.			
Financiamento – Os apoios financeiros que forem criados a nível nacional para o setor cooperativo no âmbito da habitação acessível deverão ser maximizados em conjunto com os incentivos municipais a desenhar.			
Monitorização – Como indicador a avaliar identifica-se o número de habitações criadas por cooperativas ou associações de habitação colaborativa por aplicabilidade de incentivos municipais. Este deverá ser um instrumento de robustecimento da oferta de habitação acessível no município, contribuindo para o reforço da atratividade residencial e para a integração e participação dos cidadãos na comunidade.			
Articulação com outras ações – A amplitude destes incentivos deverá ser definida tendo em conta os objetivos e metas fixados para a habitação acessível no município. Assim este instrumento deve ser articulado com todos os outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da habitação acessível.			

Ação/Instrumento A.06

Monitorização do alojamento local no município

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – Os valores atualmente registados em termos de unidades de Alojamento Local (AL) e respetiva capacidade de alojamento é pouco significativo (55 unidades e 256 camas), no entanto a sua monitorização deve ser realizada com uma periodicidade anual, avaliando o seu impacto na oferta habitacional do Concelho, suas freguesias, e respetivas subsecções. Em termos metodológicos devem-se analisar a dinâmica do AL na vertente espacial e na vertente temporal. Igualmente deve-se comparar a dinâmica do AL com a oferta habitacional, procurando aferir o peso da primeira na segunda variável. Esta análise deve ter presente as disposições estabelecidas no DL 76/2024.			
Âmbito territorial – Esta análise deve abranger todo o território municipal.			
Rede de atores envolvidos – Deverá ser o Município a executar esta ação, devendo auscultar os agentes locais ligados ao AL.			
Financiamento – A suportar pelo estrutura municipal.			
Monitorização – Esta ação pode ser considerada executada se esta análise anual for realizada.			
Articulação com outras ações – Esta ação deve ser articulada com as com todos os outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da habitação acessível.			

Ação/Instrumento A.07

Criar incentivos à reabilitação e à mobilização de fogos/edifícios devolutos para a habitação, em particular acessível

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – Em 2021, havia mais de 1400 fogos vagos no Concelho de Vale de Cambra, parte no mercado de oferta de venda ou arrendamento e parte fora do mercado.. No âmbito de processos negociais e da criação de mecanismos de incentivo em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática aprovada e que se perspetivem criar, pretende-se promover a captação de fogos ou edifícios devolutos – em mau estado, passíveis de reconversão funcional ou já habitáveis – para os afetar ao programa de arrendamento acessível. Esta estratégia visa não apenas aumentar a oferta habitacional disponível, mas também prevenir situações de degradação urbana, usos inadequados ou prolongada inatividade dos imóveis. Em casos excecionais devidamente fundamentados e quando esteja em causa o interesse público associado à função habitacional, poderão ser ponderados mecanismos como a expropriação, a venda forçada ou o arrendamento coercivo. Paralelamente, o património do Estado com vocação habitacional – seja originalmente destinado a esse fim ou suscetível de reconversão – deverá ser mobilizado para reforçar a oferta de habitação, preferencialmente no segmento da habitação acessível. Essa mobilização poderá concretizar-se através da alienação no mercado ou da transferência direta para o Município. Importa igualmente considerar o património habitacional detido por instituições bancárias, resultante de situações de incumprimento. Neste caso, o Município deverá atuar de forma proativa, promovendo a venda, a celebração de acordos de arrendamento para fins de subarrendamento, ou mesmo o arrendamento direto a valores de mercado. Em última instância, e perante a inação dos titulares, poderá ser ponderado o exercício das competências legais que lhe assistem no domínio do interesse público habitacional.			
Âmbito territorial – A medida deverá ser ativada no contexto das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) com Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática aprovada, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). Este enquadramento legal permite ao município mobilizar instrumentos de intervenção sobre edifícios devolutos, degradados ou subutilizados, com vista à sua afetação ao arrendamento acessível, contribuindo para a regeneração urbana, a dinamização do mercado habitacional e a salvaguarda do interesse público.			
Rede de atores envolvidos – A concretização das intervenções previstas pressupõe a articulação de uma rede de atores institucionais e privados, nomeadamente o Estado, os proprietários privados e o setor bancário, cujos contributos são essenciais para viabilizar os objetivos da política de reabilitação e habitação acessível.			
Financiamento – Nos casos de ação municipal ou de privados, o que não se realizar no âmbito do PRR, terá acesso a meios do Orçamento do Estado que permanecem para lá de 2026. Admite-se ainda que surjam financiamentos europeus destinados a habitação e suportados pela Declaração de Carência habitacional.			
Monitorização – Redução do contingente de fogos vagos fora do mercado. Podendo-se estimar a mobilização de cerca de 400 fogos até 2026 e de 3.000 outros entre 2027/34.			
Articulação com outras ações – Criação de deliberações inerentes ao IMI, bem como promovem a implementação/regulamentação das ARU e das UOPG			

Ação/Instrumento A.08

Reforço da oferta de habitação em particular a acessível ou a custos controlados, através da implementação/regulamentação das UOPG

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
--	--	---	--

Objetivos e justificação – É parca a expressão que as UOPG possuem no PDM de Vale de Cambra, pelo que são um mecanismo que pode ser potenciado.

No que se refere às UOPG existentes no concelho, é essencial prosseguir com o seu desenvolvimento e dotá-las de critérios que orientem a implantação de edificações voltadas para a promoção da habitação acessível. Sendo estas áreas ainda não infraestruturadas, torna-se igualmente necessário programar a respetiva urbanização e estabelecer normas claras para a ocupação do solo, seja por via da elaboração de Planos de Pormenor, seja através da definição de Unidades de Execução.

Contudo, a atual dimensão destas UOPG revela-se insuficiente para acolher a programação de conteúdos capazes de fomentar, no espaço nelas contido, políticas municipais consistentes de habitação.

Neste contexto, poderia ser vantajoso para o município proceder à delimitação de uma nova UOPG, abrangendo todo o perímetro da cidade estatística de Vale de Cambra. Tal abordagem permitiria a definição de regras urbanísticas específicas para a ocupação do solo, nomeadamente através do desenvolvimento de um Plano de Urbanização. Este plano permitiria programar de forma integrada a estrutura do espaço urbano, incluindo a articulação dos diferentes usos do solo, a requalificação das áreas urbanas existentes, a incorporação de novas zonas habitacionais, o reforço da estrutura comercial e de equipamentos coletivos, bem como a promoção de uma transição harmoniosa entre as áreas residenciais e o meio rural envolvente.

Paralelamente, a delimitação desta nova área permitiria ao município dispor de uma base territorial estratégica para aplicar políticas públicas de habitação, nomeadamente através da criação de mecanismos que prevejam a majoração dos índices urbanísticos em empreendimentos que integrem frações destinadas ao programa de arrendamento acessível e/ou a custos controlados. Para tal, propõe-se que, no âmbito de novos projetos de construção, seja introduzida a possibilidade de aumentar até 20% o índice urbanístico aplicável à área bruta de construção, desde que essa área adicional seja afeta ao arrendamento acessível. Esta medida, enquadrada numa lógica de densificação estratégica, deverá naturalmente respeitar os parâmetros definidos nas normas urbanísticas do PDM e no regulamento municipal de edificação e urbanização.

Âmbito territorial – UOPG existentes e territórios a planear.

Rede de atores envolvidos – Cabe ao Município a iniciativa de implementar esta ação regulamentarmente, sendo que a concretização da habitação para arrendamento acessível poderá ser promovida diretamente pelos promotores privados ou indiretamente, no caso de cedências de terreno, pelo município ou outros agentes.

Financiamento – Na sua essência, esta ação assenta no financiamento assegurado pelos próprios promotores, sendo por isso fundamental que a afetação de áreas a habitação para arrendamento acessível, bem como a eventual cedência de terrenos, seja objeto de uma ponderação criteriosa.

Monitorização – Promoção da criação de uma oferta habitacional acessível, integrada de forma mista com outras tipologias e segmentos do mercado habitacional, assegurando a diversidade socioeconómica nos tecidos urbanos.

Articulação com outras ações – Esta ação pode ser concretizada através do desenvolvimento de instrumentos de planeamento territorial à escala de Plano de Pormenor, aplicados nas UOPG localizadas em parcelas com fraca dinâmica urbanística ou onde exista dificuldade de concertação entre proprietários.

Ação/Instrumento A.09

Criação de uma bolsa de solos destinados a construção de habitação acessível

Instrumento:	Instrumento:	Grau de maturidade:	Âmbito temporal:
 Novo  Existente  Adaptado	 Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	 Alto  Médio  Experimental	 Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – A regulamentação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbana (FMSAU), enquanto instrumento de apoio à execução do Plano Diretor Municipal (PDM), ao qual serão especificamente alocadas compensações resultantes entre a edificabilidade concreta e a média, quando esta for inferior, recursos fundiários e receitas financeiras provenientes da redistribuição de mais-valias urbanísticas. O objetivo central deste Fundo é promover a reabilitação urbana, a preservação e sustentabilidade dos ecossistemas locais, bem como a prestação de serviços ambientais. Sem prejuízo destas finalidades, o município poderá ainda destinar ao FMSAU outras receitas de natureza urbanística, de forma a viabilizar a criação, manutenção e qualificação de infraestruturas, equipamentos ou espaços de uso coletivo, bem como o desenvolvimento de políticas municipais de habitação. Para garantir a prossecução dos objetivos definidos e apoiar a execução do Plano, o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbana (FMSAU) integrará uma Bolsa de Terrenos, constituída por edifícios pertencentes ao património municipal e por solos com potencial edificatório. Esta bolsa será igualmente alimentada por parcelas resultantes de cedências obrigatórias, previstas tanto no Plano Diretor Municipal (PDM) como no âmbito da avaliação de novos projetos de loteamento ou de operações urbanísticas equiparadas. Serão ainda incorporadas nesta bolsa as disponibilidades e aquisições de terrenos com vista à promoção de habitação acessível e/ou a custos controlados, recorrendo, consoante os casos, a mecanismos de perequação urbanística, sistemas de incentivos municipais ou à intervenção direta do FMSAU.			
Âmbito territorial – Todo o território municipal.			
Rede de atores envolvidos – Os promotores e proprietários que cedem ao Município solo e outros atores que entrem nas parcerias subsequentes.			
Financiamento – A prossecução do objetivo principal desta iniciativa – o aumento da oferta de habitação, com especial enfoque na habitação acessível – baseia-se fundamentalmente no financiamento assegurado pelo orçamento municipal, articulado com o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística. Em complemento, está prevista a captação de investimento privado como elemento estratégico de cofinanciamento. Para além destes, o recurso ao orçamento de Estado e a eventuais fundos comunitários destinados ao setor da habitação poderá constituir uma via adicional de suporte à implementação das medidas previstas.			
Monitorização – A dinâmica desta Medida mede-se pela área dos terrenos municipais disponibilizada para ser mobilizada para fins habitacionais.			
Articulação com outras ações – Esse programa deve articular-se a dinâmica de conclusão da revisão do PDM.			

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico – ACESSIBILIDADE						
A.01	Qualificação e reforço da oferta pública municipal em arrendamento apoiado, promovendo reabilitação e construção de habitações (ELH)	Existente	Operacional	Alto	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- número de habitações reabilitadas - número de habitações construídas
A.02	Qualificação de habitações de Beneficiários Diretos e de outros beneficiários enquadrados na ELH, promovendo a reabilitação de fogos	Existente	Operacional	Alto	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Número de habitações reabilitadas por Beneficiários Diretos - Número de habitações reabilitadas por Outros Beneficiários
A.03	Criação de um Programa Municipal de Arrendamento Acessível (PMAA)	Novo	- Operacional - Regulamentar	Médio	Médio /Longo prazos (2027/2034)	Número de agregados residentes em regime de arrendamento acessível.
A.04	Promoção municipal de habitações para arrendamento acessível [promoção própria (construção e reabilitação) ou em parceria com entidades públicas ou privadas]	Novo	Operacional	Experimental	Médio /Longo prazos (2027/2034)	Número de habitações promovidas para arrendamento acessível (promoção municipal ou em parceria)
A.05	Apoio à criação de Cooperativas de Habitação e outros promotores sem fins lucrativos, tendo em vista o reforço da oferta habitacional e de habitação colaborativa	Novo	Operacional	Experimental	Médio /Longo prazos (2027/2034)	Número de habitações criadas por cooperativas ou associações de habitação colaborativa

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico – ACESSIBILIDADE						
A.06	Monitorização do alojamento local no município	Novo	- Operacional - de Produção/difusão e conhecimento	Experimental	Médio /Longo prazos (2027/2034)	Realização de análise anual ao AL
A.07	Criar incentivos à reabilitação e à mobilização de fogos/edifícios devolutos para a habitação, em particular acessível	Novo	- Operacional - Regulamentar - Financeiro	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	Gerar cerca de 150 a 200 fogos até 2035
A.08	Reforço da oferta de habitação acessível através da regulamentação das UOPG	Novo	- Operacional - Regulamentar - Financeiro	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Número de UOPG e de áreas a planear elaborados e executados - Número de fogos a criar
A.09	Criação de uma bolsa de solos destinados a construção de habitação acessível	Novo	- Operacional - Regulamentar - Financeiro	Experimental	Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Aumento da área dos terrenos municipais - Número de fogos a criar.

5.2 Desafio estratégico - Equidade

E.01 – Apoio à habitação a Pessoas em Situação de Vulnerabilidade Social

E.02 - Ações orientadas para a população migrante e para o acolhimento de refugiados

E.03 - Desenvolvimento de programas orientados para a promoção da acessibilidade física aos alojamentos

E.04 - Promover soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos jovens, dos idosos, das pessoas isoladas)

Ação/Instrumento E.01

Apoio à habitação a Pessoas em Situação de Vulnerabilidade Social

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – No domínio da equidade habitacional, o Município de Vale de Cambra criou, em 2017, um programa para pessoas em situação de vulnerabilidade social, concretizado através de um regulamento municipal. Este programa/regulamento tem como objetivo promover a inserção social e a melhoria das condições de vida de munícipes em situação de fragilidade, através da definição clara de critérios para a atribuição de apoios sociais. A intervenção municipal pauta-se pelos princípios da subsidiariedade, integração e cooperação, promovendo respostas articuladas com outras entidades locais e com os próprios beneficiários. A criação deste programa/regulamento justifica-se pelo agravamento das desigualdades sociais e económicas no atual contexto socioeconómico, exigindo uma resposta rápida, estruturada e justa por parte do município, enquanto entidade próxima e responsável pelo bem-estar da comunidade. Este programa/regulamento integra três medidas principais: apoio a situações de emergência social com caráter pontual e temporário; apoio excecional na qualificação habitacional; e acolhimento temporário de pessoas em situação de vulnerabilidade, sempre com base numa avaliação cuidada dos custos, benefícios e impacto social. Em 2024 foram apoiados 54 agregados familiares no domínio habitacional, correspondendo a um apoio municipal global de cerca de 16,5 mil euros.			
Âmbito territorial – Estes apoios abrangem agregados familiares de todo o território municipal.			
Rede de atores envolvidos – Estes processos são geridos pelo município, envolvendo também toda a Rede Social e o Conselho Local de Ação Social.			
Financiamento – Os custos com os apoios atribuídos e com a gestão destes processos são garantidos através do orçamento municipal.			
Efeitos esperados e sua monitorização O Subarrendamento apoiado tem hoje uma expressão limitada, pois é cada vez menor a oferta privada de habitação a valores compatíveis com este regime. Já o RADA e o RADE tem assumido uma importância crescente no contexto da crise habitacional existente, permitindo que muitos agregados continuem a ter a sua solução habitacional garantida através do mercado. A monitorização é fundamental para acompanhar as necessidades dos agregados (níveis e tipos de apoio) e orientar as situações mais críticas para outras soluções como o arrendamento apoiado.			
Articulação com outras ações – Esta ação deverá ter articulação estreita com as ações de promoção habitação municipal para arrendamento apoiado. As iniciativas nacionais do IHRU, designadamente o programa nacional de apoio extraordinário à renda devem ser articuladas para garantir a maximização dos apoios e contrariar eventuais efeitos de distorção destes instrumentos.			

Ação/Instrumento E.02

Ações orientadas para a população migrante e para o acolhimento de refugiados

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – O Plano de Desenvolvimento Social de Vale de Cambra (2023) define como prioritário o apoio à população migrante, com o objetivo de promover a sua plena integração social e cultural no concelho. Pretende-se garantir um acolhimento estruturado desde a chegada, facilitando o acesso a serviços essenciais e à habitação, assegurando simultaneamente a proteção dos seus direitos fundamentais. Visa-se ainda combater a discriminação e fomentar a equidade social, através da implementação de programas de capacitação, sensibilização e educação inclusiva, promovendo assim a participação ativa dos migrantes na comunidade local. Estes objetivos justificam-se pelo crescimento da população migrante em Vale de Cambra, que representava 3,9% da população em 2023, revelando a crescente atratividade do concelho. No entanto, foram identificadas dificuldades relevantes, como a escassez de habitação, a falta de acompanhamento na receção, a ausência de respostas específicas e o risco de exclusão social e discriminação. Assim, torna-se essencial desenvolver medidas que garantam uma integração eficaz, contribuindo para uma sociedade mais justa, coesa e inclusiva.			
Âmbito territorial – Estas ações dirigem-se a todo o território municipal, mas têm de ter em conta as zonas maior concentração de população de nacionalidade estrangeira.			
Rede de atores envolvidos – Estas ações devem ser geridas, de forma coordenada, pelo Município de Vale de Cambra envolvendo toda a Rede Social, o Conselho Local de Ação Social e, ao nível nacional, o Alto Comissariado para as Migrações.			
Financiamento – O financiamento destas ações específicas é municipal em articulação com a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, bem como pode ser apoiada pelo Programa 1º Direito. O Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração (FAMI), é outro instrumento mobilizável para obter apoio e recursos necessários para implementar políticas de habitação inclusivas.			
Monitorização – É necessário acompanhar, de perto, os indicadores relacionados com a situação habitacional das populações migrantes e de refugiados, nomeadamente os que dizem respeito à insegurança habitacional, à sobrelotação e à sobrecarga das despesas com a habitação.			
Articulação com outras ações – Instrumentos nacionais no âmbito das políticas de acolhimento e integração de migrantes.			

Ação/Instrumento E.03

Desenvolvimento de programas orientados para a promoção da acessibilidade física aos alojamentos

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – O diagnóstico realizado incluiu, nos indicadores de carência habitacional, a carência de acessibilidade (medida, nesse caso, pela percentagem de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas). O correspondente valor, no caso do concelho de Vale de Cambra, é, segundo os Censos 2021, 65,9%, um pouco acima dos valores da média da AMP. Este problema é particularmente sentido nos edifícios das freguesias Arões e Junqueira. Como resposta a esta situação, têm vindo, recentemente, a ser desenvolvidos um programa de âmbito nacional (Programa de Intervenções em Habitações (PIH), integrado na Componente 3 – Respostas Sociais, Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360°, no âmbito do Programa de Recuperação e Resiliência), que pretende introduzir transformações no espaço das habitações, que se traduzam numa melhoria das suas condições de acessibilidade.			
Âmbito territorial – Estas ações orientam-se para todo o território municipal, devendo ter-se em conta a maior incidência destes problemas verificada nas freguesias Arões e Junqueira.			
Rede de atores envolvidos – A nível nacional o Instituto Nacional para a Reabilitação e a nível o Município de Vale de Cambra como Beneficiário Final, além de todos os proprietários e arrendatários das habitações com necessidade de intervenção como destinatários finais.			
Financiamento – Orçamento Municipal. Programas de apoios comunitários (PORTUGAL 2030) e do Estado Português.			
Monitorização – Os efeitos esperados são, de uma forma mais imediata, a melhoria das condições de acessibilidade interna e externa das habitações e, através dela, a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos com necessidades especiais. Número alojamentos intervencionados para melhorar a sua acessibilidade física.			
Articulação com outras ações – O Plano de Desenvolvimento Social de Vale de Cambra (2023) no seu Eixo 4 – Inclusão tem como objetivo principal promover a integração em sociedade da pessoa com deficiência/incapacidade. Será ainda de articular com as Intervenções em Habitações realizadas no âmbito do Programa RAMPA – POPH.			

Ação/Instrumento E.04

Promover soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos jovens, dos idosos, das pessoas isoladas)

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação - Na atual sociedade da globalização, da tecnologia, da conectividade e da inteligência artificial emergem novas necessidades habitacionais para as quais é preciso encontrar respostas. Em particular, os jovens, os idosos e as pessoas isoladas estão entre a população que carece de novas soluções habitacionais face às suas necessidades. Importa, assim, promover soluções habitacionais em termos de qualidade, eficiência energética, tipologias, domótica, tecnologia, dimensionamento de espaços, serviços e equipamentos da envolvente dos edifícios que venham responder às carências de grupos específicos da população e para as quais o parque habitacional de Vale de Cambra atual dificilmente dá uma resposta adequada.			
Âmbito territorial - Este instrumento abrange a todo o território concelhio.			
Rede de atores envolvidos - Câmara Municipal, Juntas de Freguesia e proprietários e promotores privados.			
Financiamento - Câmara Municipal e outras entidades diretamente relacionadas com as soluções habitacionais a promover. Também em função solução, é possível o apoio de programas comunitários (PORTUGAL 2030) e do Estado Português.			
Efeitos esperados e sua monitorização - Através deste instrumento espera-se promover a construção de habitações que respondam às necessidades atuais de grupos específicos de população (jovens, idosos, pessoas isoladas, etc.). Entre outras, as soluções habitacionais a implementar devem atender a novos requisitos em termos de qualidade, eficiência energética, tipologias, domótica, tecnologia, dimensionamento de espaços, serviços e equipamentos da envolvente.			
Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - Convém articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) orientados para as novas necessidades que se colocam no quadro da criação de habitação para grupos específicos de população (jovens, idosos, pessoas isoladas, etc.), sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios entendidas como muito positivas.			

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - EQUIDADE						
E.01	Apoio à habitação a Pessoas em Situação de Vulnerabilidade Social	Existente	- Operacional - Regulamentar - Financeiro	Alto	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Número agregados em situações de emergência social apoiados em despesas habitacionais - Número agregados apoiados na qualificação habitacional - Número de acolhimentos temporários de pessoas em situação de vulnerabilidade
E.02	Ações orientadas para a população migrante e para o acolhimento de refugiados	Novo	- Operacional - Produção e difusão de conhecimento - Organização	Médio	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	Número de migrantes e refugiados apoiados
E.03	Desenvolvimento de programas orientados para a promoção da acessibilidade física aos alojamentos	Existente	- Operacional - Financeiro	Médio	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	Número de apoios dados para melhorar a acessibilidade física aos alojamentos
E.03	Promover soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos jovens, dos idosos, das pessoas isoladas)	Novo	- Operacional - Produção e difusão de conhecimento - Organização	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	Número de soluções habitacionais adaptadas às novas necessidades

5.3 Desafio estratégico - Sustentabilidade

S.01 - Promover a reabilitação do parque edificado melhorando as suas condições de conforto e de eficiência energética

S.02 - Impulsionar a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos e de promoção da acessibilidade para todos

S.03 - Fomentar a inovação tecnológica e a eficiência energética no edificado habitacional

S.04 - Fomentar a certificação da sustentabilidade dos edifícios

S.05 – Prosseguir a 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

Ação/Instrumento S.01

Promover a reabilitação do parque edificado melhorando as suas condições de conforto e de eficiência energética

Instrumento: Novo Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação - Aumentar os índices de conforto e de desempenho das habitações, reduzir os consumos e as despesas energéticas e promover a melhoria da qualidade de vida, saúde e bem-estar dos residentes através da aposta na reabilitação do parque habitacional de Vale de Cambra. O recurso à inovação e à tecnologia nos processos construtivos (por exemplo, impressão 3D, pré-fabricação, construção modular, automação, <i>Building Information Modeling</i>), na reabilitação e gestão do parque, permite melhorar as condições térmicas, acústicas e de conforto geral das habitações, possibilitando, simultaneamente, a redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) e a diminuição da pegada carbónica no concelho.			
Âmbito territorial - Este instrumento deve abranger todo o concelho, podendo haver algum enfoque especial em áreas mais vulneráveis em termos sociais e económicos, bem como em áreas de elevada degradação do edificado. Admite-se que possa ser estabelecida uma discriminação positiva para as famílias e os espaços territoriais mais carenciados e com piores condições de conforto, como possam ser as freguesias de carácter mais rural.			
Rede de atores envolvidos - Câmara Municipal de Vale de Cambra, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor. O município deve ser o dinamizador do incentivo à inovação e otimização tecnológica promovendo a participação dos vários atores públicos e privados.			
Financiamento - Através do orçamento municipal e, também, no quadro dos financiamentos europeus destinados a habitação e valorização urbana (PRR, Portugal 2030, Fundo Ambiental), sendo também de potenciar a participação de proprietários, promotores imobiliários e construtores.			
Monitorização - No concelho de Vale de Cambra existem atualmente 1.603 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas (16,7% do total dos edifícios do concelho). Existem também 1.370 (16,3%) alojamentos familiares clássicos de residência habitual que não possuem qualquer tipo de aquecimento, sendo que apenas 2232 dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual estão equipados com ar condicionado, o que corresponde a 26,5% do total de alojamentos. Através do apoio à reabilitação do parque edificado pretende-se contribuir para melhorar, entre outros, estes indicadores.			
Articulação - A amplitude dos apoios deverá ser definida tendo em conta os propósitos de desempenho ambiental-energético do município. Assim, importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da reabilitação e da eficiência energética, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas.			

Ação/Instrumento S.02

Impulsionar a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos e de promoção da acessibilidade para todos

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
--	--	---	--

Objetivos e justificação - Assumir que a função "habitar" não se restringe ao fogo, mas sim a uma questão mais larga de habitat e de integração urbana. Neste contexto, identifica-se a necessidade de dar continuidade e intensificar as ações de requalificação funcional, física e ambiental de zonas habitacionais, criando condições de melhor qualidade de vida. Junta-se assim ao quotidiano da vida a componente do lazer e da sociabilidade, com equipamentos de desporto, de convívio e serviços apoio, se necessário, dando destaque ao desenho do espaço público, à melhoria do ambiente urbano e da promoção da acessibilidade para todos, bem como à oferta de espaços para instalação de atividades sociais ou económicas de suporte. Humaniza-se o território e fomenta-se o espírito de comunidade. A existência de um conjunto amplo de equipamentos de utilização coletiva e de serviços de proximidade qualifica os territórios, democratiza o acesso e contribui para o reforço identitário dos lugares.

Âmbito territorial - Este instrumento deve abranger todo o concelho. Destaque para a envolvente de zonas urbanas consolidadas (bairros) e de outros núcleos habitacionais como as aldeias do concelho. Poderá assim existir uma discriminação positiva para as famílias e os espaços territoriais mais carenciados e com piores condições de conforto.

Rede de atores envolvidos - Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Associações, Organismos com competências e responsabilidades no setor.

Financiamento - Através do orçamento municipal e também no quadro dos financiamentos europeus destinados a habitação e valorização urbana (PRR, Portugal 2030), sendo também de potenciar o investimento privado. Importa reforçar as verbas destinadas à valorização do habitat dos bairros habitacionais, com especial foco na quebra de barreiras urbanísticas e valorização do espaço público e construção de equipamentos que garantam novas centralidades nestes territórios.

Monitorização - Melhoria de habitats no concelho, com ênfase na acessibilidade aos alojamentos. Espera-se incrementar o sentido de responsabilidade, de orgulho pelo local de residência, bem como melhorar as relações interpessoais entre residentes. De realçar que no concelho de Vale de Cambra existem atualmente 708 agregados familiares em alojamentos sobrelotados (8,4%) e 5.543 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas (65,9% do total). Através do apoio à reabilitação do parque edificado pretende-se contribuir para melhorar, entre outros, estes indicadores.

Articulação com outras ações - Importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar), nomeadamente no domínio da reabilitação e da eficiência energética, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas. Estas ações devem ser parte determinante das intervenções em reabilitação dos núcleos habitacionais urbanos e rurais, bem como nos processos de construção de novos empreendimentos de responsabilidade pública ou privada.

Ação/Instrumento S.03

Fomentar a inovação tecnológica e a eficiência energética no edificado habitacional

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação - O Município de Vale de Cambra pretende melhorar a eficiência energética das habitações e combater a pobreza energética, alinhando-se com os compromissos nacionais e europeus para reduzir o consumo de energia e enfrentar as alterações climáticas. Para isso, é essencial melhorar o desempenho energético das casas, reduzir as faturas de energia das famílias e garantir o acesso a serviços energéticos, sobretudo para os mais vulneráveis. A criação de um Programa Municipal de Combate à Pobreza Energética será uma medida importante nesta área. Também se quer promover o uso de tecnologias modernas na construção e reabilitação, como a construção modular, energias renováveis, construção circular e o uso de ferramentas digitais como o BIM. Estas soluções permitem tornar os edifícios mais eficientes e sustentáveis. A redução do consumo de energia depende muito da forma como se constroem e reabilitam os edifícios e as habitações. Por isso, é importante aplicar boas práticas construtivas e incentivar o uso de equipamentos mais eficientes e de energias renováveis. Estas medidas trazem vantagens tanto para as famílias como para o ambiente.			
Âmbito territorial - Este instrumento deve abranger todo o concelho, podendo haver algum enfoque especial em áreas mais vulneráveis em termos sociais e económicos. Poderá assim existir uma discriminação positiva para as famílias e os espaços territoriais mais carenciados e com piores condições de conforto.			
Rede de atores envolvidos - Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor. Será importante dinamizar os atores locais para promoção de boas práticas, nomeadamente para a criação de Comunidades de Energia Renovável (CER) ou de Bairros de Energia Positiva.			
Financiamento - Orçamento Municipal, com eventual apoio de mecenas privados. Desenvolvimento de medidas de apoio financeiro e subsídio do Governo e da Câmara Municipal. Programas de apoios comunitários (PORTUGAL 2030) e do Estado Português. Poderão ser criados incentivos provenientes do orçamento municipal, de programas de desenvolvimento tecnológico associados ao Portugal 2030 e, ainda, da participação de proprietários, promotores imobiliários e construtores.			
Monitorização - Espera-se com este instrumento melhorar a qualidade construtiva e a eficiência energética das habitações, o que terá efeitos muito positivos para o concelho e para as condições de vida das famílias, sobretudo aquelas que se encontram em situações de carência habitacional. Assim, juntamente com a aplicação deste instrumento, deve procurar-se identificar e monitorizar permanentemente os agregados familiares em situação de pobreza energética e de vulnerabilidade económica e social no concelho.			
Articulação com outras ações - O desenvolvimento de programas de boas práticas deve estar em consonância com as diretrizes emanadas a nível nacional e europeu. Assim, por exemplo, nas Comunidades de Energia Renovável deve seguir-se as orientações constantes no Decreto-lei 15/2022 de 14 de janeiro, que aprovou o regime jurídico aplicável ao autoconsumo de energia renovável e comunidades de energia. Neste sentido, a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios são consideradas muito positivas. A implementação de programas de boas práticas na construção e reabilitação deverá ser realizada em estreita articulação entre o município e as iniciativas/parcerias dos promotores privados.			

Ação/Instrumento S.04 Fomentar a certificação da sustentabilidade dos edifícios

Instrumento:	Instrumento:	Grau de maturidade:	Âmbito temporal:
 Novo  Existente  Adaptado	 Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	 Alto  Médio  Experimental	 Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação - Incrementar a qualidade geral do parque habitacional do concelho de Vale de Cambra, particularmente em termos do conforto térmico das habitações, da diminuição dos consumos energéticos e da valorização o ambiente natural, contribuindo, desta forma, para a redução da pegada ecológica e para a melhoria das condições ambientais, sociais e económicas das famílias. A certificação da sustentabilidade dos edifícios dá um forte contributo para a melhoria geral dos edifícios, na medida em que beneficia do envolvimento de todos os intervenientes, promovendo cuidados acrescidos ao nível da qualidade dos edifícios em todas as etapas do processo construtivo. A certificação da sustentabilidade dos edifícios valoriza a dinâmica local, promove uma adequada integração e a eficiência no uso dos recursos e assegura a qualidade do ambiente construído.			
Âmbito territorial - Este instrumento deve abranger todo o concelho, podendo os edifícios de propriedade da Câmara Municipal servir de exemplo inicial das vantagens da certificação da sustentabilidade, para posterior alargamento, por contágio, ao maior número possível de edifícios.			
Rede de atores envolvidos - Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, promotores imobiliários e proprietários, e organismos com competências e responsabilidades específicas na certificação da sustentabilidade dos edifícios.			
Financiamento - Câmara Municipal de Vale de Cambra, promotores imobiliários e proprietários. Utilização do orçamento municipal no desenvolvimento de medidas de incentivo fiscal e, eventualmente, até de apoio financeiro à certificação dos edifícios. Esta ação implica o desenvolvimento de uma campanha de comunicação e informação dirigida ao público-alvo identificado.			
Monitorização - Com a implementação da certificação da sustentabilidade do edificado pretende-se promover uma construção e reabilitação com qualidade, eficiente e com bom desempenho ambiental, social e económico. Importa assim acompanhar a evolução do número de habitações com certificação ambiental.			
Articulação com outras ações - Convém articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da construção e do urbanismo, da eficiência energética e do combate à pobreza energética, do ambiente e saúde urbana, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios muito positivas.			

Ação/Instrumento S.05

Prosseguir a 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

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação – Continuar a efetuar 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. Procura-se, assim, melhorar a qualidade do parque habitacional e, simultaneamente, promover as condições de vida das famílias e a imagem do concelho de Vale de Cambra. Esta forma de atuar possibilita igualmente reduzir as situações de risco (ambiental e inclusivamente físico) para a população, provocadas por algumas habitações mais degradadas. Depois de reabilitados, alguns dos edifícios poderão também contribuir para aumentar a oferta de habitação no concelho.			
Âmbito territorial - Este instrumento deverá abranger todo o concelho.			
Rede de atores envolvidos - Câmara Municipal de Vale de Cambra.			
Financiamento - Orçamento Municipal.			
Monitorização - Melhoria da qualidade do parque habitacional do concelho, evitando situações de risco para a população. Alguns do edificado depois de reabilitado poderá contribuir para o aumento da oferta de habitação para venda ou arrendamento no concelho de Vale de Cambra.			
Articulação com outras ações - Importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar), nomeadamente no domínio do planeamento do território, da construção e da reabilitação urbana, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas.			

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - SUSTENTABILIDADE						
S.01	Promover a reabilitação do parque edificado melhorando as suas condições de conforto e de eficiência energética	Novo	Operacional	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Número de edifícios com necessidades de reparação médias ou grandes - Número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem qualquer tipo de aquecimento
S.02	Impulsionar a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos (bairros) e de promoção da acessibilidade para todos	Existente	Operacional	Médio	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Número de novas intervenções de qualificação e integração nos bairros e em outros núcleos habitacionais - Número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas
S.03	Fomentar a inovação tecnológica e a eficiência energética no edificado habitacional	Novo	- Operacional - Produção, difusão e conhecimento	Experimental	Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem qualquer tipo de aquecimento - Número de fogos equipados com ar condicionado

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - SUSTENTABILIDADE						
S.04	Fomentar a certificação da sustentabilidade dos edifícios	Novo	• Produção, difusão e conhecimento • De Organização	Experimental	• Médio /Longo prazos (2027/2034)	• Número de edifícios com certificação de sustentabilidade (promoção municipal ou privada)
S.05	Prosseguir a 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	Existente	• Operacional • Produção, difusão e conhecimento • De Organização	Experimental	• Curto prazo (até 2026) • Médio /Longo prazos (2027/2034)	• Número de vistorias ao estado de conservação do edificado realizadas

5.2 Desafio estratégico - Parceria e cooperação

P.01 - Criar e capacitar um Grupo de Trabalho interno para assegurar a gestão operacional da implementação da Carta Municipal de Habitação

P.02 – Criar e dinamizar o Conselho Local de Habitação

P.03 - Promover a articulação com o nível nacional e aproveitamento de oportunidades de financiamento europeu

P.04 - Fomentar uma articulação estratégica à escala da Área Metropolitana do Porto

P.05 - Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação de âmbito municipal

Ação / Instrumento P.01

Criar e capacitar um Grupo de Trabalho interno para assegurar a gestão operacional da implementação da Carta Municipal de Habitação

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação - De acordo com o Modelo de Governação proposto, preconiza-se a criação de um nível de Gestão Técnica e Operacional que deverá assegurar a implementação das ações propostas nesta Carta Municipal de Habitação, assumindo um papel fundamental na informação, a todo o momento, e no apoio à tomada de decisão política para a satisfação de compromissos de gestão e monitorização. Este nível de Gestão Técnica e Operacional poderá passar pela constituição de um Grupo de Trabalho Interno que assegure a função de recolha, tratamento, acompanhamento e informação tendente à decisão e que, paralelamente, beneficiará, nas ações que desenvolver, das competências dos serviços técnicos municipais que integra. Este Grupo de Trabalho Interno deverá, ainda, assegurar a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação, a partir de momentos de síntese a estabelecer no início da implementação, como reuniões periódicas com todos os envolvidos, com o propósito de estabelecer pontos de situação, que operem também como estímulo à boa concretização das ações em curso.			
Âmbito territorial - Concelho de Vale de Cambra			
Rede de atores envolvidos - O Grupo de Trabalho que assegurará o nível de Gestão Técnica e Operacional da Carta Municipal de Vale de Cambra deverá ser liderado por técnicos do Município (por exemplo, das áreas do Planeamento, Urbanismo, Ação Social, entre outros) e, no caso de haver essa necessidade, poderá ser reforçado com a contratação de novos técnicos com formação e competências adequadas, podendo ainda haver a necessidade de apoio a assessorias externas. Ainda de acordo com o Modelo de Governação proposto, é igualmente importante a existência de um nível de Gestão Política e Estratégica que deverá assumir as funções de coordenação de nível superior, articulando as ações no quadro da Carta Municipal de Habitação de Vale de Cambra com outras ações de desenvolvimento social e de melhoria das condições urbanísticas, sendo particularmente relevante garantir uma boa articulação com o IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, enquanto entidade responsável por intervenções no quadro nacional, assim como com outras entidades responsáveis por assegurar o financiamento no âmbito do setor da habitação e reabilitação urbana.			
Financiamento - Decorre do financiamento municipal e poderá passar pela contratação de recursos humanos com competências em matéria de habitação, mas também pela mobilização de recursos técnicos já pertencentes ao quadro do Município de Vale de Cambra. Poderá haver necessidade de contratação de assessorias externas especializadas.			
Monitorização - O sistema de acompanhamento e monitorização deverá ser baseado em indicadores de natureza mensurável, por forma a melhor avaliar a evolução dos resultados das ações. Serve assim para estabelecer um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, em caso de necessidade, reestabelecer e reconduzir os trabalhos e as ações para fórmulas de intervenção mais eficazes. O nível da Gestão Técnica e Operacional deverá ser responsável pela recolha e preparação de toda a informação e exercícios de síntese que se revelem necessários, assim como, deverá elaborar os relatórios de progresso considerados convenientes, onde a matéria técnica e financeira estará presente e servirá de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, em particular do órgão executivo.			
Articulação com outras ações - Pelo seu carácter transversal, esta ação tem necessariamente de se relacionar com todos os domínios estratégicos e com todas as ações e instrumentos preconizados.			

Ação / Instrumento P.02

Criar e dinamizar o Conselho Local de Habitação

Instrumento:	Instrumento:	Grau de maturidade:	Âmbito temporal:
 Novo  Existente  Adaptado	 Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	 Alto  Médio  Experimental	 Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)

Objetivos e justificação – O Modelo de Governação preconiza a constituição de um Conselho Local de Habitação, enquanto órgão de carácter consultivo que envolve e mobiliza diferentes instituições de âmbito nacional, regional e, muito em especial, instituições e agentes locais com interesse no desenvolvimento habitacional do município, nomeadamente, dos setores público, privado, cooperativo e da economia social. O Conselho Local de Habitação de Vale de Cambra deverá ser um organismo com competências para a capacitação e articulação das diferentes ações entre instituições, como também para a capacitação institucional relativamente à utilização das políticas e instrumentos existentes. Pretende-se, através destes objetivos, fortalecer a articulação dos agentes locais, construir capacidade e apoiar a intervenção, bem como solidificar novas possibilidades sobre a confiança estabelecida pelas relações existentes entre os diversos agentes municipais envolvidos nas políticas públicas de habitação.

Âmbito territorial - Concelho de Vale de Cambra.

Rede de atores envolvidos - Rede de atores envolvidos - O Conselho Municipal de Habitação de Vale de Cambra poderá envolver: o Presidente da Câmara Municipal, que o preside, podendo delegar no(a) Vereador(a) responsável pela Habitação; o Presidente e representantes de cada força política na Assembleia Municipal; o(s) Vereador(es) com áreas de influência na política de habitação; as organizações profissionais, científicas, setoriais e não governamentais mais representativas dos setores da habitação e da reabilitação urbana; associações ou estruturas federativas das cooperativas de habitação, das organizações de moradores e da habitação colaborativa; e personalidades com reconhecido mérito no âmbito da habitação. Poderão ser ainda convidados a participar nas sessões observadores cujo contributo seja considerado oportuno: representantes do IHRU, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte ou de outros organismos públicos com competências na área da habitação; os presidentes das Juntas de Freguesia e União de Freguesia do Município; os serviços municipais de habitação, de ação social, fiscalização, urbanismo, entre outros.

Financiamento - Decorre do financiamento municipal. No caso da capacitação, pode haver articulação com outros programas e entidades, nomeadamente de âmbito nacional.

Monitorização - Este organismo deverá investir na relação e interação, ao nível municipal, com os programas e instrumentos ligados, por exemplo, ao desenvolvimento social, ao urbanismo, reabilitação do edificado e reabilitação urbana, eficiência energética. A monitorização deverá ser realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.

Articulação com outras ações - Esta ação tem potencial para se relacionar com os restantes desafios estratégicos (acessibilidade, equidade e sustentabilidade) e pela sua própria natureza, teria um potencial de capacidade para articular, capacitar, coordenar e aconselhar os agentes locais em diversos campos de ação, no domínio da habitação, especialmente no que diz respeito à discussão de situações de vulnerabilidade e emergência.

Ação / Instrumento P.03

Promover a articulação com o nível nacional e aproveitamento de oportunidades de financiamento europeu

Instrumento:	Instrumento:	Grau de maturidade:	Âmbito temporal:
 Novo  Existente  Adaptado	 Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento	 Financeiro  Fiscal  de Organização	 Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)

Objetivos e justificação - Promover a articulação com o nível nacional, cooperando com o IHRU na concretização, coordenação e monitorização da política nacional e municipal de habitação e dos programas definidos pelo Governo. Por outro lado, a criação do cargo de Comissário para a Habitação no novo elenco da Comissão Europeia, para o mandato 2024-2029, que será o responsável pela apresentação do primeiro Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis é uma oportunidade única para o Município de Vale de Cambra procurar captar investimento europeu para o seu território, no domínio da habitação. Para isso, importa estar capacitado, ao nível estratégico e operacional, para maximizar as oportunidade de financiamento europeu no novo ciclo que se inicia.

Âmbito territorial - Concelho de Vale de Cambra.

Rede de atores envolvidos - Município, incluindo o Conselho Local de Habitação, em cooperação com o IHRU e o Governo.

Financiamento - Decorre do financiamento municipal, podendo haver articulação com o âmbito nacional e europeu.

Monitorização - No âmbito desta ação, é esperado que se aposte na cooperação com o IHRU na orientação da política municipal de habitação e dos programas nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, preparando conjuntamente planos ou outros documentos de natureza estratégica e medidas de política financeira e fiscal do setor, sobretudo no financiamento de programas habitacionais de interesse social e alocação de fundos comunitários, para articular e compatibilizar subsídios a atribuir e outras formas de apoio e incentivos nos domínios da habitação, e estabelecer protocolos de conceção de participações e empréstimos, diagnosticar e estudar incentivos para a mobilização de património existente que depende de entidades nacionais (por ex., IHRU, Segurança Social, entre outros). Espera-se ainda que esta ação possa identificar e mobilizar os instrumentos de política de solos e da gestão do território para incentivar a criação de parcerias com os grandes proprietários municipais, de modo a potenciar a oferta de habitação a preços acessíveis para o concelho de Vale de Cambra. A monitorização seria realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.

Articulação com outras ações - Esta ação articula-se com as ações respeitantes à acessibilidade, sobretudo no que diz respeito à habitação para grupos vulneráveis, apoio social, e apoio financeiro ao arrendamento, por ex. através das iniciativas nacionais do IHRU.

Ação / Instrumento P.04

Fomentar uma articulação estratégica à escala da Área Metropolitana do Porto

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
Objetivos e justificação - Promover uma articulação estratégica à escala regional e sub-regional e interligá-la com políticas referentes a outros setores do território, de forma a concretizar uma territorialização da política de habitação à escala supramunicipal alinhada com a "AMP 2030 - Estratégia e Prioridades de Ação". Com este objetivo, pretende-se alicerçar o desenvolvimento de uma Estratégia Metropolitana de Habitação numa abordagem integrada e multifacetada, articulada com outros setores, nomeadamente a mobilidade.			
Âmbito territorial - Área Metropolitana do Porto			
Rede de atores envolvidos - Concelhos da Área Metropolitana do Porto			
Financiamento - N/A			
Monitorização - No âmbito desta ação, é esperado que se aposte em criar um sistema sub-regional de monitorização das intervenções (Estratégia de Desenvolvimento Territorial CÁVADO 2030); articular os diagnósticos municipais e as diversas Estratégias Locais de Habitação e Cartas Municipais de Habitação; incentivar as boas práticas e troca de experiências entre autarquias e outras instituições nos domínios da gestão e conservação do parque habitacional e da reabilitação e requalificação urbanas; promover encontros informais regulares (por ex., entre vereadores com o pelouro da Habitação, e com diferentes setores, especialmente transportes e vias, energia, e ação social), mecanismos de consulta e grupos de trabalho de escala intermunicipal. Trabalhar-se-ia assim a construção de confiança e veiculação de informação que, ao contrário do nível municipal, ainda não se concretiza de forma intermunicipal, e construindo unidade e concertação face ao nível nacional. A monitorização seria realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.			
Articulação com outras ações - "Estratégia AMP 2030 - Área Metropolitana do Porto: Estratégia e Prioridades de Ação"			

Ação / Instrumento P.05

Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação de âmbito municipal

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio /Longo prazos (2027/2034)
--	--	---	--

Objetivos e justificação - Alinhado com a "Nova Geração de Políticas de Habitação", o Modelo de Governação da Carta Municipal de Habitação de Vale de Cambra preconiza a adoção de um modelo de governança multinível, integrado e participativo, que seja capaz de garantir que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias, entidades e comunidades locais. É neste contexto que assume um particular relevo a promoção da participação da comunidade, promovendo o seu envolvimento e responsabilização na tomada de decisões, com o objetivo de gerar maior eficácia das políticas públicas. Para esse efeito, preconiza-se a elaboração e implementação de uma estratégia de comunicação que contribua para informar e mobilizar a população e os diversos agentes envolvidos neste tema que deve ser uma causa de toda a comunidade bracarense.

Âmbito territorial - Concelho de Vale de Cambra.

Rede de atores envolvidos - A Carta Municipal de Habitação de Vale de Cambra preconiza um modelo participativo alicerçado no envolvimento e auscultação de diversas agentes, institucionais, públicos e privados, do terceiro setor e da sociedade em geral. O envolvimento da população em geral será sempre uma mais-valia para o sucesso da implementação, sendo de grande importância para ganhar um conhecimento mais próximo das diversas realidades presentes no território concelhio.

Financiamento - Decorre do financiamento municipal.

Monitorização - A monitorização seria realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.

Articulação com outras ações - Pelo seu carácter transversal, esta ação tem necessariamente de se relacionar com todos os domínios estratégicos e com todas as ações e instrumentos preconizados.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico – PARCERIA E COOPERAÇÃO						
P.01	Criar e capacitar um Grupo de Trabalho interno para assegurar a gestão operacional da implementação da Carta Municipal de Habitação	Novo	- Operacional - Organização	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Nº de reuniões realizadas (internas e externas) - Nº de ações de formação e capacitação - Nº de relatórios e estudos realizados ou apoiados
P.02	Dinamizar o Conselho Municipal de Habitação	Novo	Organização	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Nº de sessões realizadas - Variedade dos agentes locais envolvidos - Número de exercícios de monitorização e avaliação de políticas
P.03	Promover a articulação com o nível nacional e aproveitamento de oportunidades de financiamento europeu	Adaptado	Organização	Médio	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	Nº e localização dos projetos candidatas e apoiados
P.04	Fomentar uma articulação estratégica à escala do Comunidade Intermunicipal do Cávado	Novo	- Organização - Produção, Difusão e Conhecimento	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	Nº de reuniões realizadas
P.05	Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação de âmbito municipal	Novo	- Operacional - Organização	Experimental	- Curto prazo (até 2026) - Médio /Longo prazos (2027/2034)	- Nº de sessões públicas realizadas - Nº de ações de informação ou sensibilização realizadas

6. Cartas Síntese

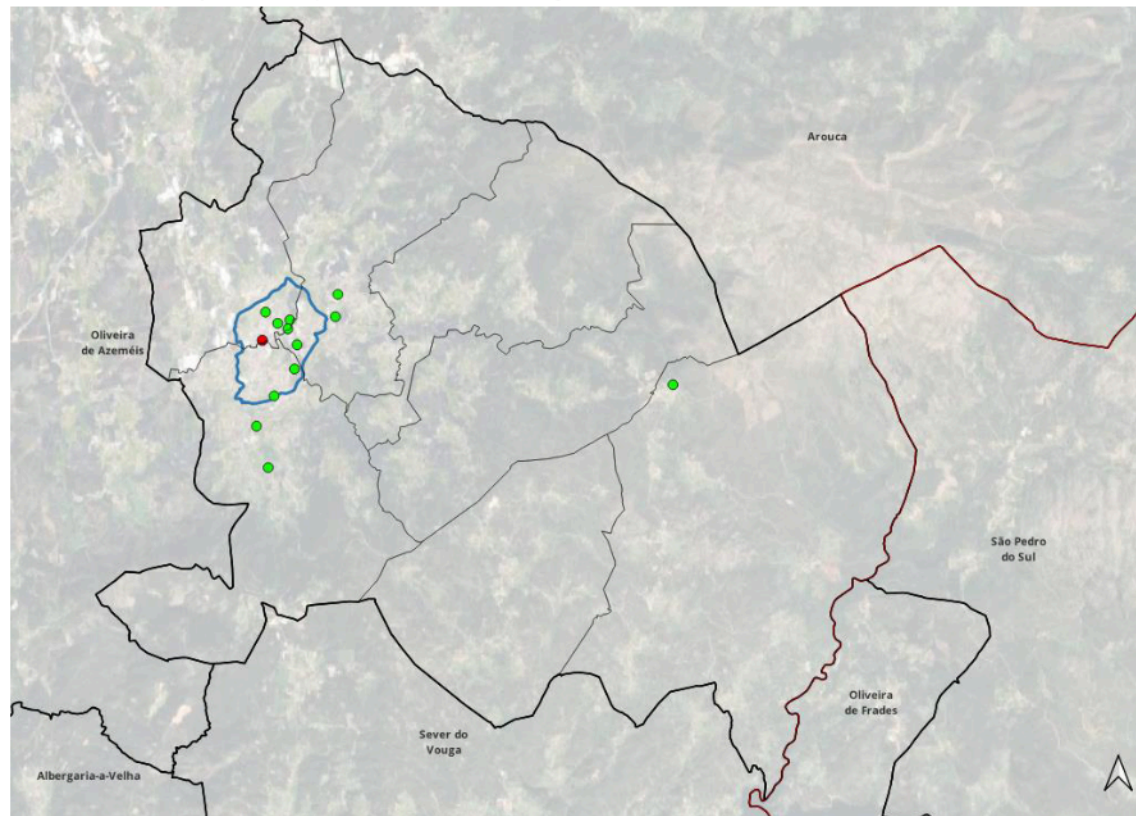
6.1 Recursos (existentes e programados)

- ☐ Património Municipal (habitação social e terrenos vagos)
- ☐ Reabilitação e construção de habitações – programada (Município)
- ☐ Reabilitação de habitações – programada (Instituição do 3º Setor e Beneficiários Diretos)

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Património Municipal (habitação social e terrenos vagos)



LEGENDA

- Património Habitacional do Município
- Terrenos Vagos de Propriedade Municipal
- Cidade de Vale de Cambra

Relativamente ao património municipal, o município de Vale de Cambra possui apenas 3 fogos de cariz social.

Além destas habitações existem vários terrenos municipais, identificados na planta ao lado, situados na cidade de Vale de Cambra e na sua envolvente próxima.

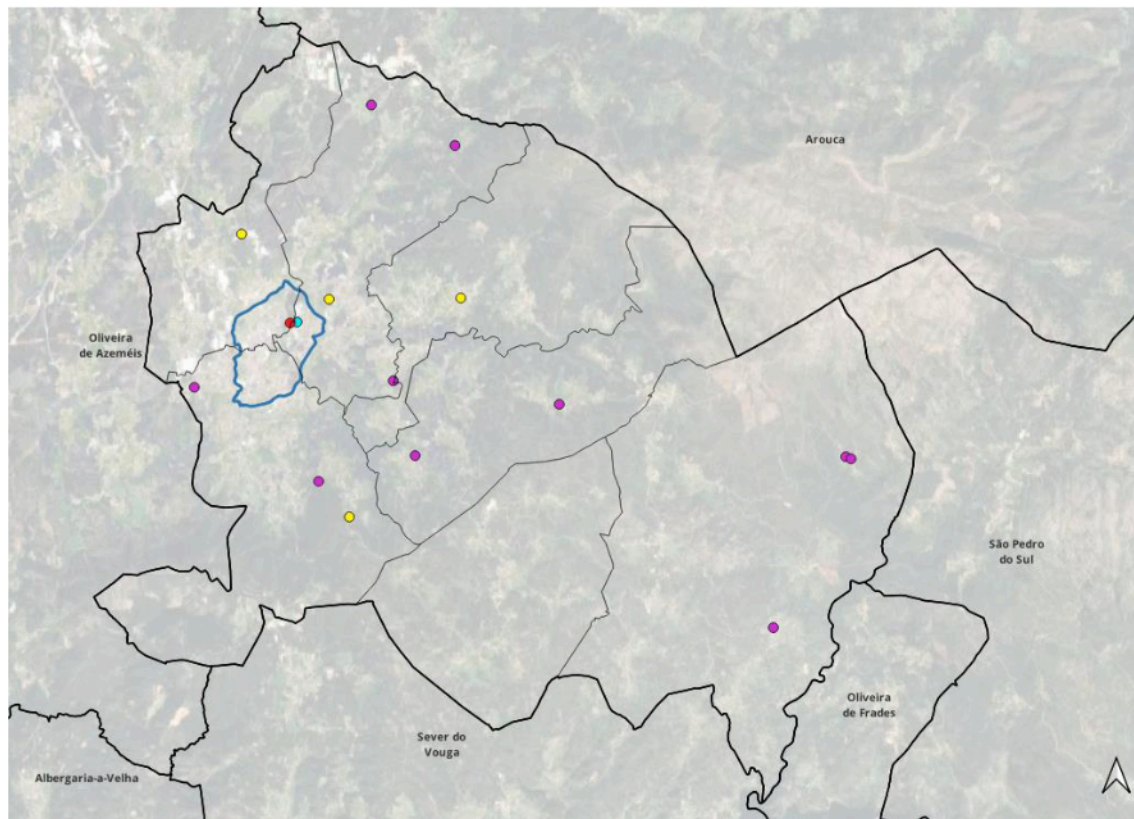
A capacidade de mobilizar estes terrenos vagos, seja através de promoção municipal, ou através de cooperação com agentes privados e/ou o movimento cooperativo de habitação económica, pode ser um fator importante para gerar mais habitação acessível e a custos controlados.

Fonte: CM Vale de Cambra

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Reabilitação e construção de habitações – programada (Município)



LEGENDA

- Construção de habitação social
- Construção habitação partilhada
- Reabilitação de equipamento
- Reabilitação de habitação

No âmbito do Programa 1.º Direito são 16 novas soluções habitacionais programadas e candidatas.

Na cidade de Vale de Cambra situam-se 2 intervenções de construção (habitação social e habitação partilhada).

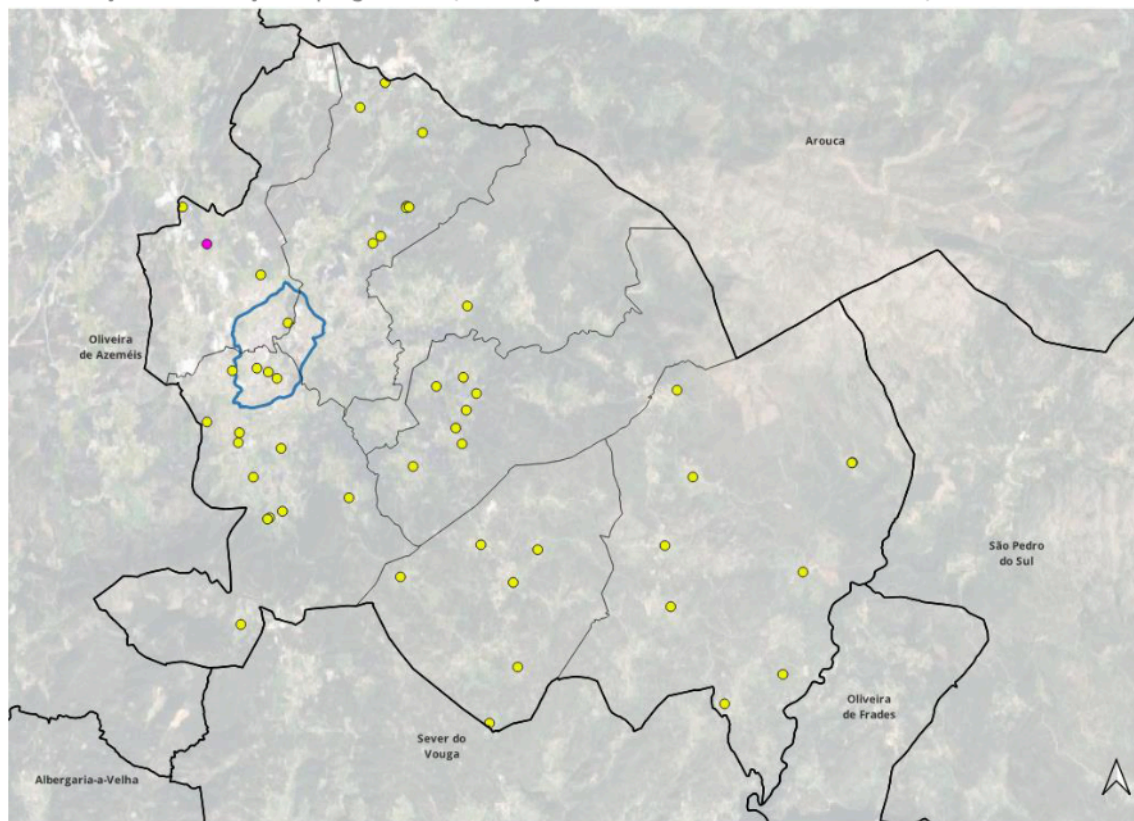
Estão também programadas, em várias freguesias do concelho, 10 intervenções de readaptação/reabilitação de equipamentos (escolas e casa do professor).

Existe ainda programação da reabilitação de 4 fogos dispersos em freguesias do concelho.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Reabilitação de habitações – programada (Instituição do 3º Setor e Beneficiários Diretos)



LEGENDA

- 1.º Direito - 3º setor
- 1.º Direito - Beneficiários Diretos
- Cidade de Vale de Cambra

No âmbito do programa 1.º Direito estão programadas e foram candidatas 48 intervenções de Beneficiários Diretos e 1 intervenção de uma instituição do 3º Setor (Santa casa da Misericórdia de Vale de Cambra).

As soluções programadas, abrangendo todas as freguesias do concelho, são de reabilitações habitações.

Fonte: CM Vale de Cambra

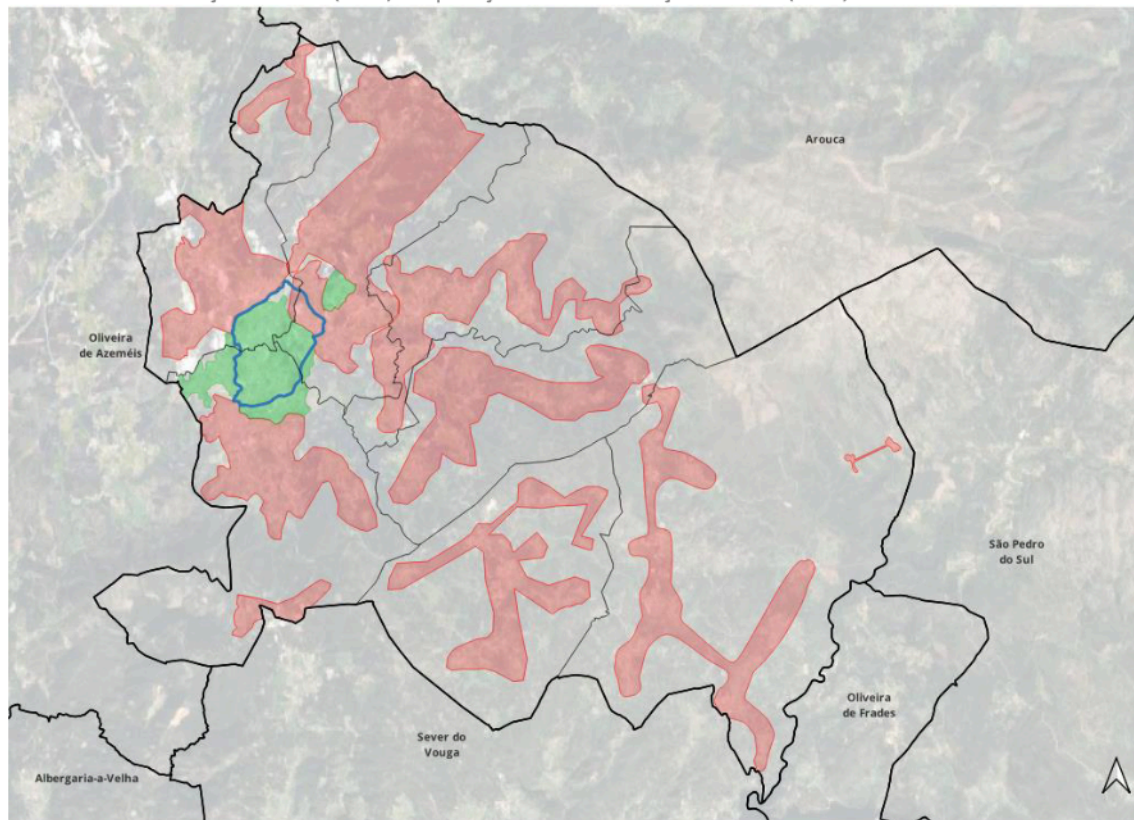
6.2 Outras territorializações pertinentes

- ☐ Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operação de Reabilitação Urbana (ORU)
- ☐ Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para habitação
- ☐ Vazios Urbanos

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operações de Reabilitação Urbana (ORU)



LEGENDA

Áreas de Reabilitação Urbana

ARU/ORU

ARU

Cidade de Vale de Cambra

É vasto o território abrangido pelas 2 ARU/ORU (442,7 ha) e pelas 10 ARU simples (3.974,5 ha).

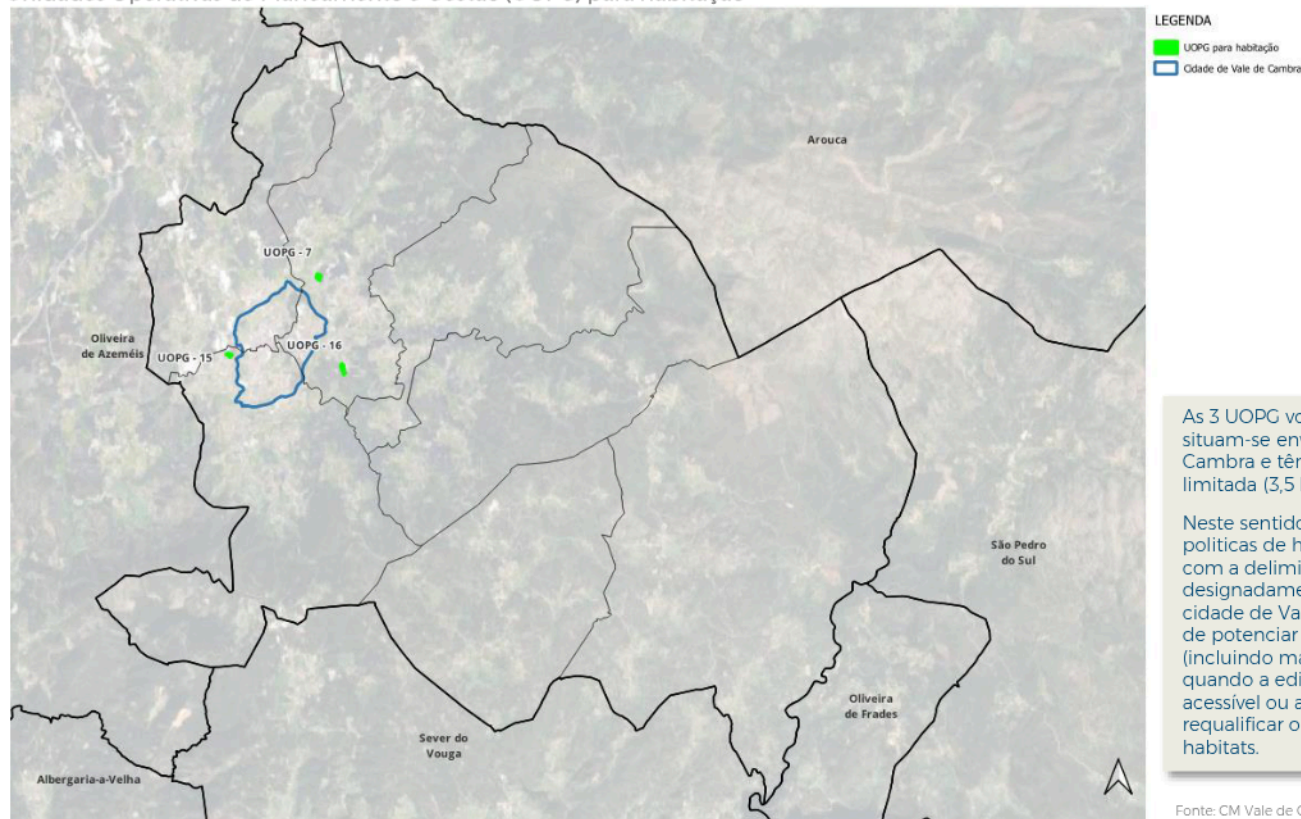
Estes instrumentos são fundamentais para promover a reabilitação do edificado, em particular o habitacional, para incentivar a colmatção de espaços urbanos não ocupados e para qualificar os espaços públicos de referência em cada um dos núcleos urbanos abrangidos.

Fonte: CM Vale de Cambra

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para habitação



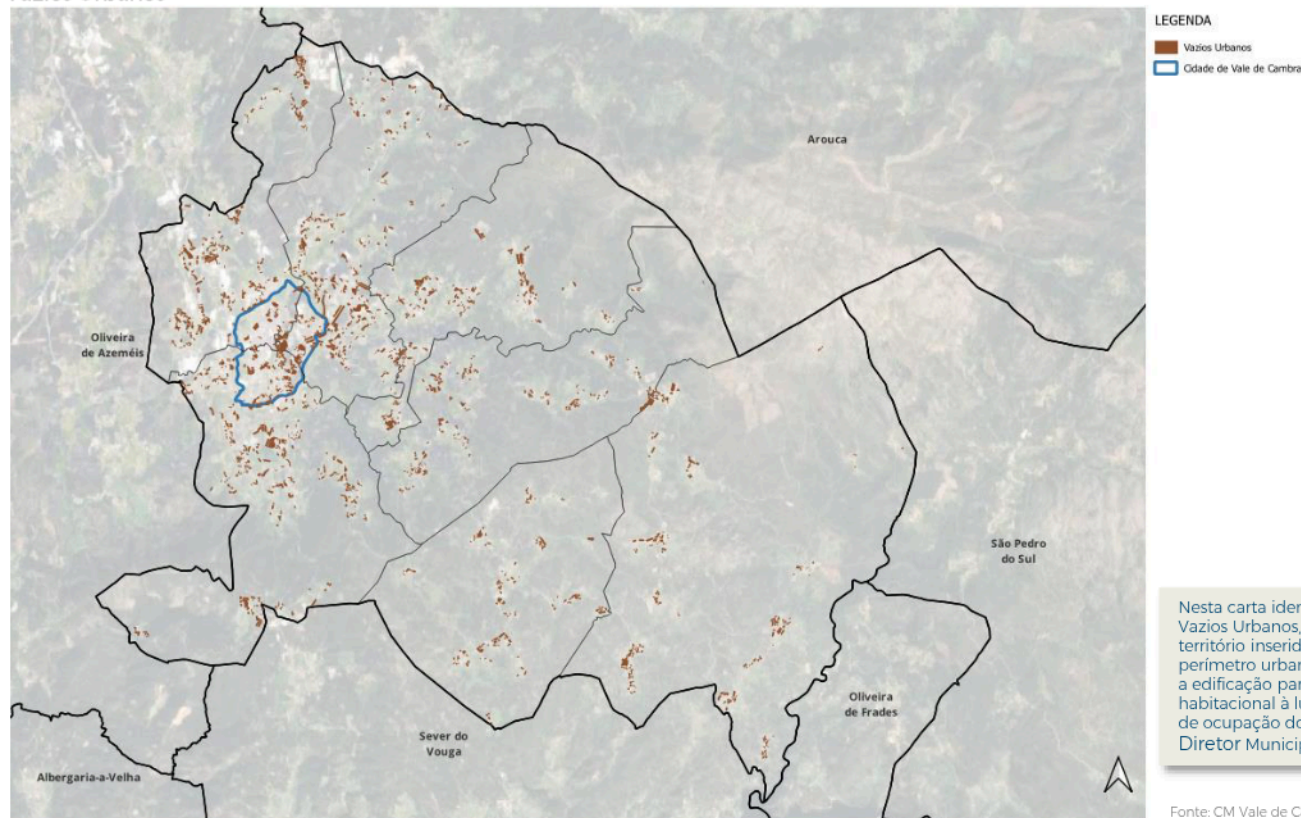
As 3 UOPG vocacionadas para a habitação situam-se envolvente da cidade de Vale de Cambra e têm uma expressão territorial limitada (3,5 ha).

Neste sentido, seria interessante para as políticas de habitação do Município avançar com a delimitação de outras UOPG, designadamente dentro do território da cidade de Vale de Cambra, com o objetivo de potenciar regras urbanísticas próprias (incluindo majoração de índices urbanísticos quando a edificação se destine a habitação acessível ou a custos controlados) e de requalificar o tecido urbano e os respetivos habitats.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Vazios Urbanos



Nesta carta identificam-se os Vazios Urbanos, isto é, o território inserido em perímetro urbano que permite a edificação para uso habitacional à luz das regras de ocupação do solo do Plano Diretor Municipal (PDM).

Fonte: CM Vale de Cambra

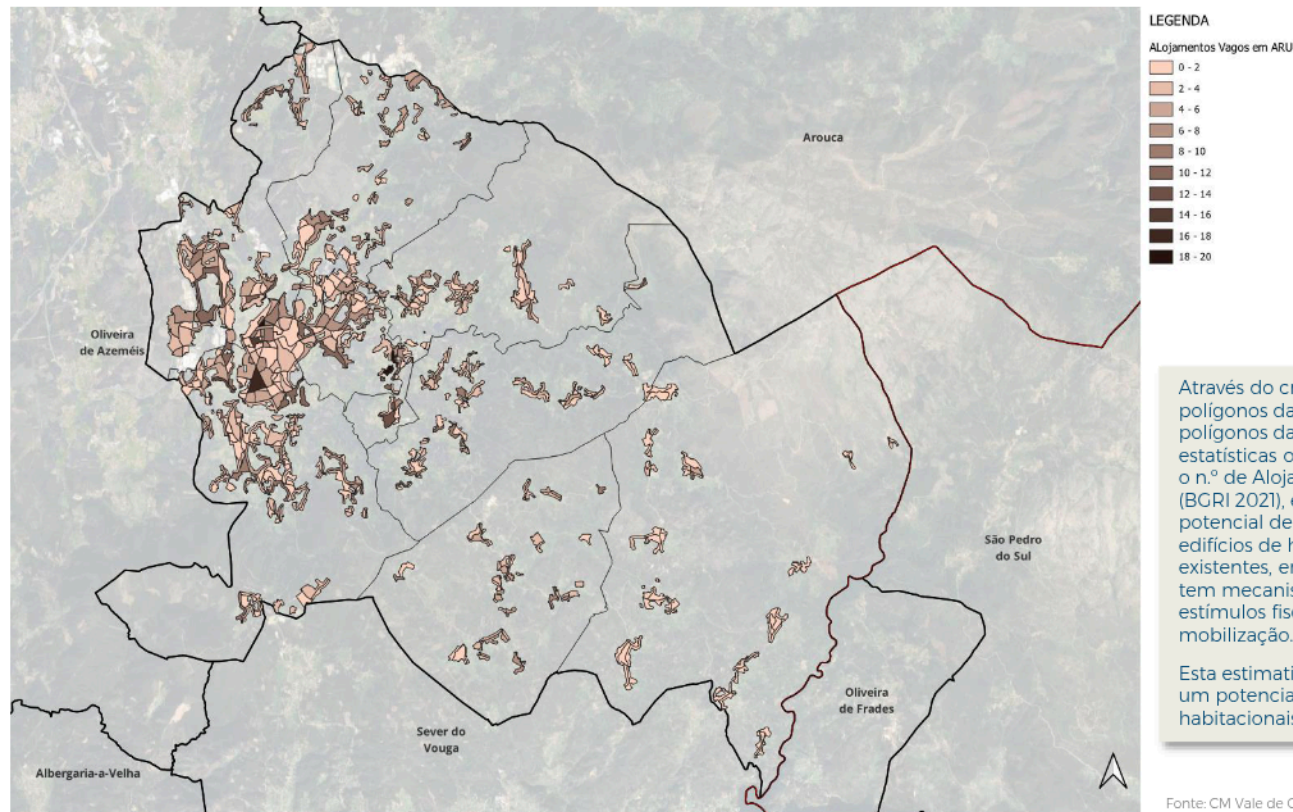
6.3 Territorializações do potencial habitacional estimado

- ☐ Potencial de ocupação de edifícios de habitação existentes
- ☐ Potencial de construção de novos alojamentos
- ☐ Territórios para promoção habitacional
- ☐ Modelo territorial de referência

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Potencial de ocupação de edifícios de habitação existentes

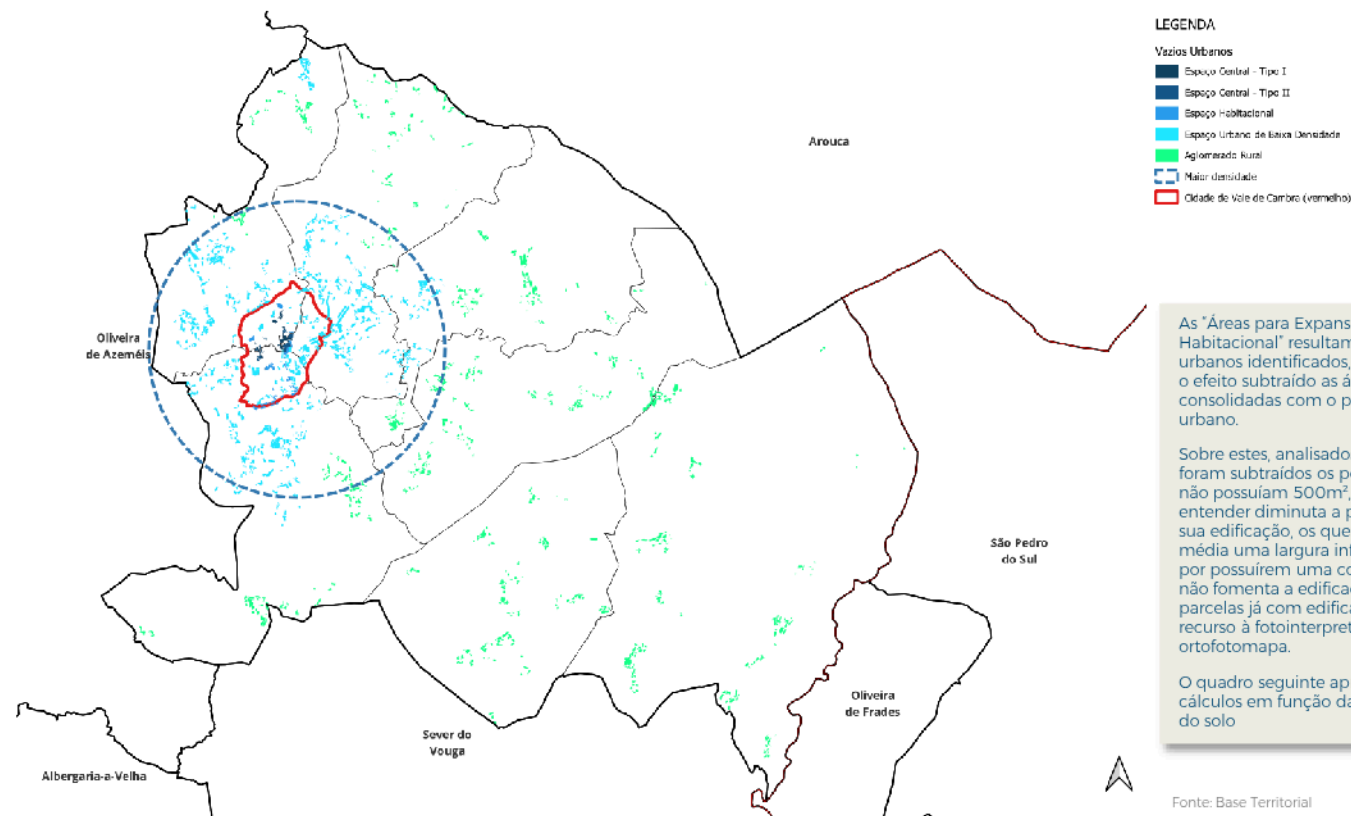


Fonte: CM Vale de Cambra e INE

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Potencial de construção de novos alojamentos



As "Áreas para Expansão Habitacional" resultam dos vazios urbanos identificados, tendo-se para o efeito subtraído as áreas consolidadas com o perímetro urbano.

Sobre estes, analisados caso a caso, foram subtraídos os polígonos que não possuíam 500m², por se entender diminuta a possibilidade da sua edificação, os que possuíam em média uma largura inferior a 20m, por possuírem uma configuração que não fomenta a edificação, e as parcelas já com edificação, com recurso à fotointerpretação através de ortofotomapa.

O quadro seguinte apresenta os cálculos em função da classificação do solo

Fonte: Base Territorial

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

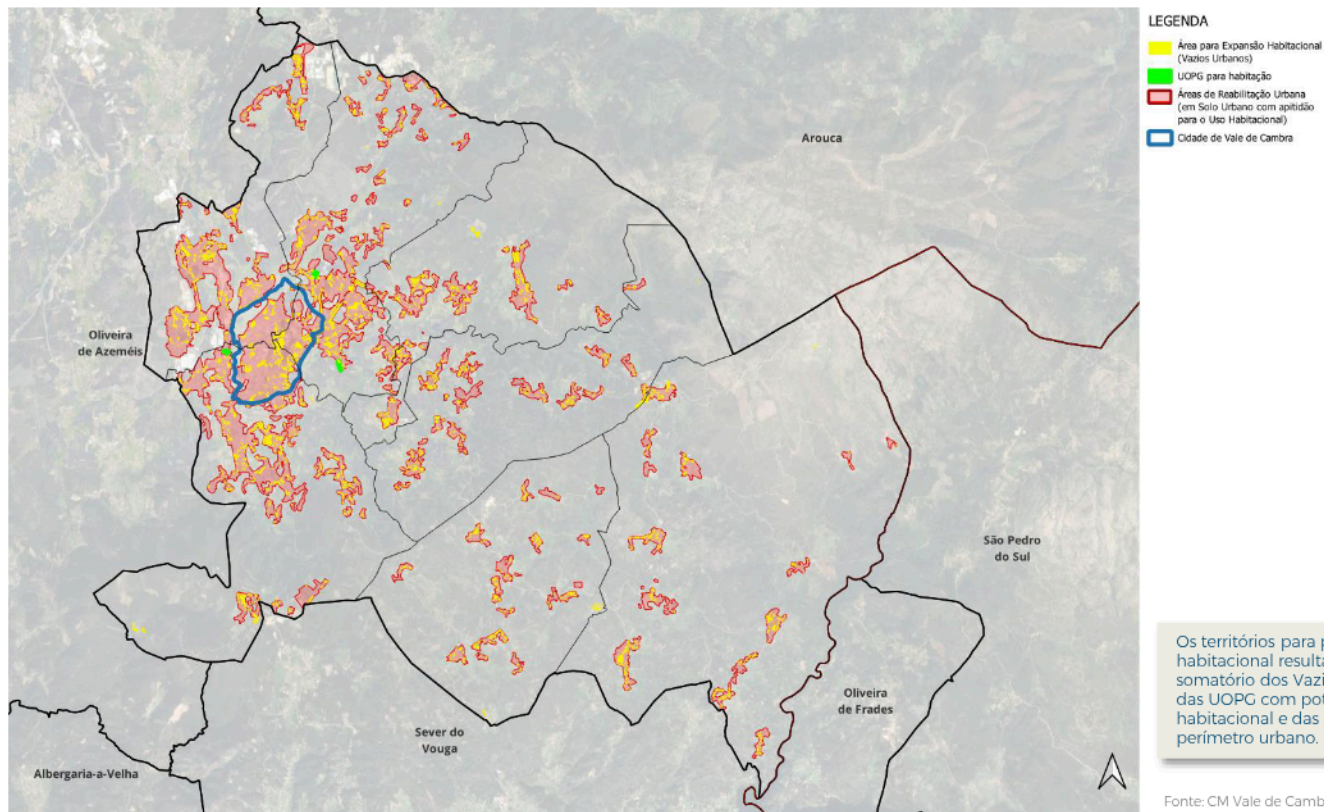
Potencial de ocupação de edifícios de habitação em vazios urbanos

Categoria	Sub-categoria	COS Índice Máximo de Utilização do Solo	Área (ha)	Principais condicionantes à edificação	Fator aplicar (alinhamentos, cêrcea, reco, afastamentos, profundidade, topografia e edificação para outros usos)	Área resultante (ha)	Parâmetro	Unidades habitacionais
Espaço Central	Tipo I	1,60	5,15	Profundidade Máxima: 15m Cêrcea Máxima: 5 pisos	0,8	4,12	1 hab./2000m ²	20
Espaço Central	Tipo II	1,40	4,20	Alinhamentos e cêrcea predominante Cêrcea Máxima: 4 pisos	0,7	2,94	1 hab./2000m ²	15
Espaço Habitacional	-	1,20	10,46	Alinhamentos e cêrcea predominante Cêrcea Máxima: 3 pisos	0,6	6,28	25 hab./ha	1.570
Espaço Urbano de Baixa Densidade	-	0,70	174,94	Alinhamentos e cêrcea predominante Cêrcea Máxima: 2 pisos	0,4	69,98	15 hab./ha	10.497
Aglomerado Rural	-	≤ 300m ²	153,87	≥ 2ha Cêrcea Máxima: 2 pisos	0,2	30,77	0,5 hab./ha	154
TOTAL			348,62	-	-	114,09		12.256

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

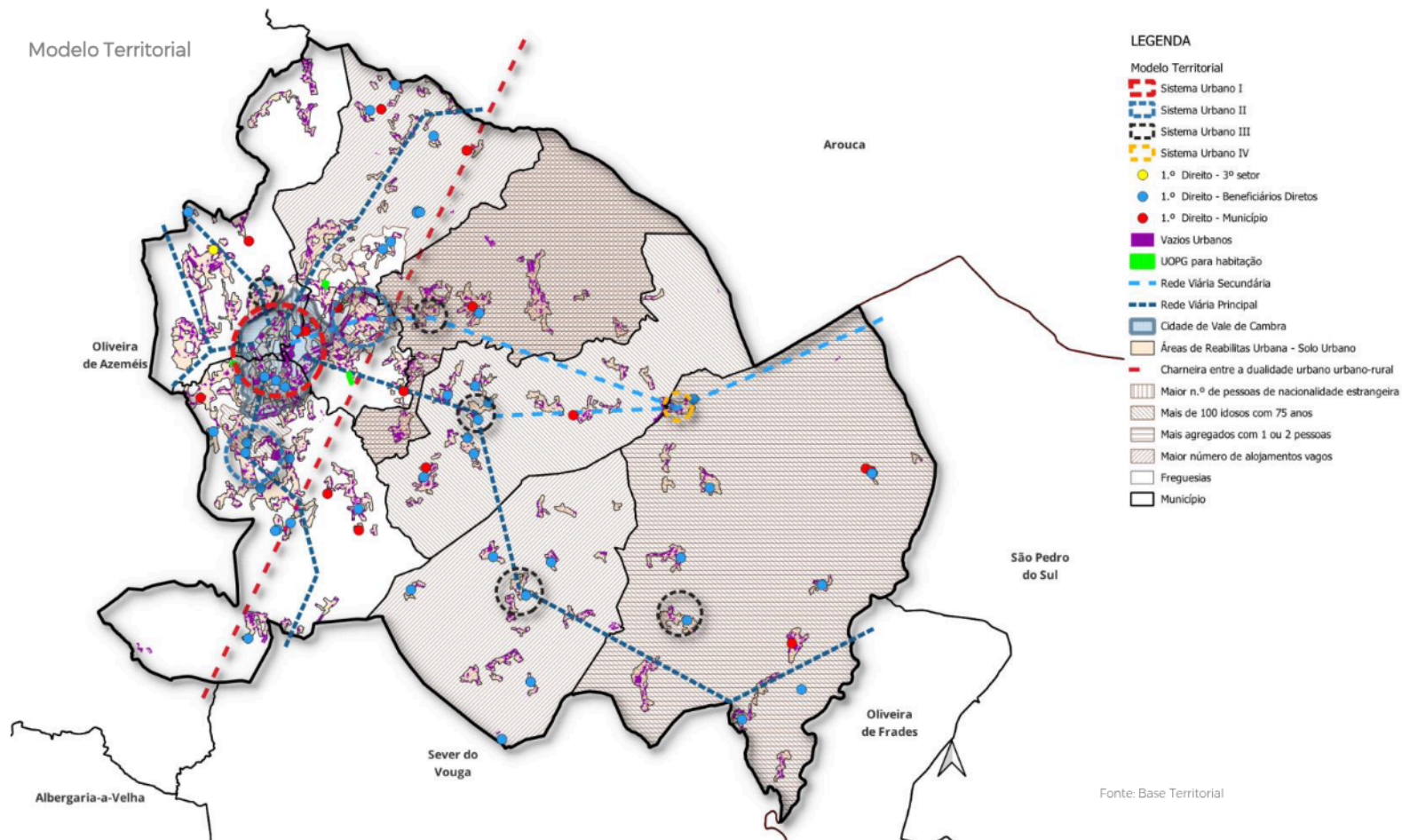
Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

Territórios para promoção habitacional



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 - Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional



7. DECLARAÇÃO FUNDAMENTADA DE CARÊNCIA HABITACIONAL E RESPECTIVA ESPACIALIZAÇÃO

7.1 Enquadramento na Lei de Bases da Habitação

Em conformidade com o artigo 22º da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019), no âmbito da elaboração da Carta Municipal da Habitação, a Assembleia Municipal pode aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, uma **Declaração Fundamentada de Carência Habitacional**.

Esta declaração fundamentada de carência habitacional habilita o município, através da Câmara Municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos:

- Reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;
- Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados;
- Exercício do direito de preferência, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável.

A Lei de Bases da Habitação menciona, no seu artigo 62º, que a declaração fundamentada de carência habitacional, para a totalidade ou parte da área do município, com base na função social da habitação e nos termos da respetiva Carta Municipal da Habitação, é justificada na incapacidade de resposta à carência de habitação existente e reforça a prioridade dos municípios com declaração aprovada na resolução e no investimento em habitação pública, a realizar pelo Estado.

Como tal, é de sublinhar que os municípios que sejam detentores uma declaração de carência habitacional têm prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas.

7.2 Fundamento e Pertinência

A Declaração Fundamentada de Carência Habitacional constitui um instrumento com implicações de carácter operacional, regulamentar e financeiro, sendo importante que o Município de Braga a mobilize para a política de habitação a desenvolver no concelho.

As carências habitacionais identificadas no diagnóstico efetuado são fundamento justificativo para a sua aprovação. Estas carências de natureza quantitativa e qualitativa, expressas no desajustamento entre a procura e a oferta de habitação, nas diversas dimensões de vulnerabilidade social e habitacional registadas, nas necessidades habitacionais ao nível da sustentabilidade e da reabilitação e na limitação de recursos disponíveis.

O padrão de carências é diversificado nos diferentes espaços do território municipal, sendo, no entanto, manifestos em todo o território concelhio problemas habitacionais expressivos.

Sendo Vale de Cambra um concelho em estabilidade demográfica, mas com dinamismo ao nível dos agregados familiares, regista diferenças assinaláveis entre as zonas mais rurais e as zonas mais urbanas. As necessidades e a procura de habitação englobam todo o território municipal, atendendo a que as soluções habitacionais para os agregados familiares são

diminutas, sobretudo por escassez de oferta e por falta de capacidade financeira para adquirir ou arrendar habitações cada vez mais caras.

Perante este contexto, considera-se primordial que o Município de Vale de Cambra seja detentor de uma Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, a qual deve englobar a totalidade do território concelhio.

7.3 Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

A Constituição da República Portuguesa enuncia no ponto 1 do seu artigo 65º que *"Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar."*

A Lei de Bases da Habitação (LBH) aprovada a 3 de setembro de 2019, pela Lei n.º 83/2019, publicada no Diário da República n.º 168/2019, série I, de 2019-09-03, estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

Com este propósito, a LBH menciona no seu artigo 21.º que para a boa execução da política local de habitação, os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.

Neste âmbito, e acordo com o artigo 22.º da LBH, a Carta Municipal de Habitação (CMH) constitui o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de

habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.

Com base nos trabalhos de elaboração da CMH do Município de Vale de Cambra, em particular do diagnóstico realizado, assim como das conclusões da Estratégia Local de Habitação previamente aprovada, foi identificado um conjunto significativo de carências habitacionais de natureza quantitativa e qualitativa no concelho de Vale de Cambra, que justificam a emissão da presente **Declaração Fundamentada de Carência Habitacional**.

Como tal, e tendo em consideração que no concelho de Vale de Cambra:

- Verifica-se uma oferta insuficiente de fogos no mercado para aquisição e para arrendamento a preços compatíveis com a capacidade económica dos agregados familiares, em especial dos mais vulneráveis;
- Constata-se um crescimento significativo dos custos de acesso à habitação (aquisição e arrendamento), bastante superior ao aumento dos rendimentos das famílias, o que potencia grandes dificuldades de acesso à habitação por parte das famílias, inclusive com rendimentos intermédios;

- Regista-se uma diminuta disponibilidade de imóveis no mercado de arrendamento, resultante fundamentalmente da falta de oferta e da elevada procura;
- Observa-se que o parque habitacional do concelho apresenta sinais de envelhecimento e degradação, com muitas famílias ainda atingidas pela pobreza energética;
- Nota-se um considerável desajustamento entre habitat e as características dos fogos disponíveis no mercado e as necessidades das famílias, em termos de localização, tipologia e qualidade;
- O padrão de carências é significativo e varia entre as diversas freguesias do município. No entanto, os problemas habitacionais fazem-se sentir em todo o concelho;
- A escassez de habitação condigna e a preços acessíveis ameaça a coesão territorial e compromete o desenvolvimento inclusivo e sustentável.

Em resumo, considera-se comprovado que a situação de carência habitacional afeta todo o território do concelho de Vale de Cambra, o que justifica a necessidade da presente **Declaração Fundamentada de Carência Habitacional**.

Apesar da identificação de todas estas fraquezas e debilidades, é importante sublinhar que, no âmbito da sua política local de habitação, o Município de Vale de Cambra tem vindo a implementar um conjunto diversificado de medidas e instrumentos que, seguramente, a curto e médio prazo vão produzir efeitos positivos.

Por último, esta declaração estabelece as condições para que o Município possa utilizar um conjunto de instrumentos essenciais à concretização dos seus objetivos estratégicos, prioridades e ações constantes na CMH que irão contribuir para a melhoria das condições de vida da população.

EQUIPA TÉCNICA

Pedro Silva (Coordenador Geral)

Maria Simas Guerreiro

Martim Guimarães da Costa

Fábio Sousa

Catarina Marques



CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Relatório 4 – Versão Preliminar da Carta Municipal de Habitação e da Declaração
Fundamentada de Carência Habitacional

Setembro 2025