

MATRIZ RELACIONAL ENTRE POLÍTICAS E RECURSOS

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO MODELO CONCEPTUAL																								
		2 RECURSOS E POTENCIALIDADES																						
		Terrenos municipais livres		Edifícios municipais		Benefícios fiscais a privados (IMI, IMT, ARU)		Agravamento e penalizações fiscais (devolutos, ZPU) Alínea b), do n.º 3, do art. 22.º, da Lei n.º 83/2019, 3 de setembro Artigo 112.º - 6, do CMH Anexo n.º 5/21/2023, 10 de janeiro; Artigo 108.º-C, da Lei n.º 56/2023, 6 outubro		Direito de preferência em ARU/ZPU (fogos/terrenos) n.º 3, do art. 58.º, do DL n.º 30/2009, 23 de outubro, alterado pelo DL n.º 66/2019, 21 de maio Alínea a), do n.º 1, do art. 6.º, do DL n.º 89/2021, 3 de novembro		Entrega à CMM de área com edificabilidade Subalínea ii), da alínea b), do n.º 2, do art. 92.º, da reg. do PDM Alínea a), do art. 3.º, da FMSAU		Cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos n.º 1, do art. 29.º, da reg. do PDM		Pagamento em espécie destinado à ELH n.º 2, do art. 29.º, da reg. do PDM Alínea a), do art. 3.º, da FMSAU		Compensação por excesso de edificabilidade e/ou déficit de cedência para IG (FMSAU) Artigos 5.º e 7.º, da RPELU Alínea b), do art. 2.º e alínea b), do art. 3.º, da FMSAU		Solo urbanizado e a urbanizar para construção privada de habitação Alínea b), do n.º 3, do art. 22.º, da Lei n.º 83/2019, 3 de setembro Artigos 35.º, 36.º, 38.º e 39, da reg. do PDM		Regras e limites da utilização de frações habitacionais para Alojamento Local n.º 2, do artigo 19.º, da Lei n.º 56/2023, 6 outubro		
CARÊNCIAS DIAGNOSTICADAS		INTERVENÇÕES/SOLUÇÕES		CARÊNCIAS PROSPETIVAS		AGENTES		Ativos		Medidas legislativas, tributárias e política fiscal		Medidas de regulação (PDM e outros)												
				un./m²/m/ n.º agregados considerados no cenário-base da CMH		CUSTO ESTIMADO		COMPETENTES		COOPERADORES														
				CENÁRIO-BASE		VALOR-BASE																		
3 CAPACITAÇÃO TERRITORIAL		Equipamentos	Construção / reabilitação de Equipamentos		2 149 m²	(c)	3 573 462 €	CMM	Privados	X	X					X	X			X	X			
		Espaços verdes e de utilização coletiva	Construção / reabilitação de Espaços verdes e de utilização coletiva		10 982 m²	(d)	658 932 €	CMM	Privados	X						X				X	X			
		Infraestruturas	Execução de arruamentos		16 332 m	(e)	2 384 501 €	CMM	Privados	X						X				X	X			
			Resolução das ruas em situação de impasse		20 un.			CMM	Privados	X						X				X	X			
			Melhoria das condições de circulação pedonal		4 387 m	(e)	1 547 386 €	CMM												X				
			Implementação da rede ciclável		5 853 m	(e)	1 010 400 €	CMM	Privados											X	X			
			Reforço do serviço de transporte público: novas estações de BRT/ Metro / CP					CMM METRO PORTO CP, E.P.E; IP, S.A.												X				
			Implementação de corredores BUS de alta frequência		789 m	(e)	22 886 €	CMM	UNIR STCP											X				
Funções de centralidade	Reforço das atividades económicas complementares à habitação					CMM	Privados													X				
4 POLÍTICAS DE HABITAÇÃO (PH)	Medidas de promoção e gestão da habitação, de apoio financeiro e subsidição	Segmento 1	Proprietários de habitação ou terreno, de baixos recursos financeiros	Apoio autopromoção (incl. 1.º Direito)	1 000-1 200	250	0 €	CMM	Privados			X	X									X		
			Agregados residentes em habitação pública ou social que carece de requalificação	Requalificação do parque municipal (incl. 1.º Direito)	(a)	500-1 000	0	100 000 000 € - 150 000 000 €	CMM			X												
				Nova habitação municipal para arrendamento apoiado (ou IHRU ou Terceiro Setor, incl. 1.º Direito)		450-750	600		CMM		X	X			X	X						X		
				Agregados sem habitação ou em situação de grave de carência habitacional	Otimização do parque municipal (rotatividade em fogos ocupados)		200-300		250	CMM			X											
				Outros (soluções de arrendamento acessível MCA ou apoio ao arrendamento PMAA)		50-150	100	(b)	70 000 € - 200 000 €	CMM	Privados													
			Situações específicas (sem abrigo, VVD, refugiados...)	Soluções específicas (promovidas pelo Município, incl. 1.º Direito)	(a)	50-100	0	800 000 € - 2 800 000 €	CMM		X	X				X	X		X	X				
		Segmento 2	Agregados com habitação própria a carecer de requalificação	Apoios à manutenção - reabilitação	(a)	1 000	0	0 €	CMM	Privados			X	X										
			Agregados de rendimento intermédio sem habitação própria	Habitação municipal para arrendamento acessível - MCA		200-300	250	30 000 000 € - 50 000 000 €	CMM		X	X				X	X		X	X	X			
				Habitação IHRU para arrendamento acessível		175-225	200		CMM IHRU		X				X	X		X	X	X				
				Habitação acessível de promoção privada ou PPP		550-650	600		CMM	Privados			X	X							X			
				Habitação cooperativa ou em parceria Município/Cooperativa		50-150	100		CMM	Privados	X				X	X		X	X	X				
				Apoio ao arrendamento PMAA		200-300	250	(b)	260 000 € - 400 000 €	CMM								X	X		X	X		
			Situações específicas (estudantes, imigrantes temporários...)	Soluções específicas (promovidas por outras entidades públicas ou privadas)		0	0	0 €	CMM	Privados	X	X					X	X		X	X			
			Segmento 3	Agregados de rendimento médio-elevado	Regulação do mercado Gestão urbanística		1 400	1 400	0 €	CMM	Privados			X	X								X	X
						N.º estimado de fogos		Custo estimado capacitação																
				4 000		9 197 567 €																		
						(f) Custo estimado PH																		
				INVESTIMENTO		130,8 M€ - 202,8 M€																		
				MONTANTE ANUAL SUBSÍDIOS MCA E PMAA		330 000 € - 600 000 €																		
						TOTAIS																		

(a) Situação não contabilizada na total, por constituir requalificação de resposta já existente ou transitória

(b) Custo anual

(a) Situação não contabilizada no total, por constituir requalificação de resposta já existente ou transitória

(b) Custo anual

(c) SICC (Sistemas de Informação de Custos de Construção – valor de 2023)

(d) Valor médio de mercado (Divisão de Planeamento)

(e) Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM

(f) Os valores de investimento ou custo anual são indicativos e a preços constantes de 2024. São, além disso, valores adicionais aos que já estão atualmente assumidos no acordo de financiamento do 1.º Direito em vigor até 2026 ou no PMAA e no MCA.

Nota:

As diversas medidas das políticas de habitação não são mutuamente exclusivas, podendo ser combinadas entre si, e a sua abrangência poderá variar ao longo do tempo.