

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS

FASE 3 | PROGRAMA DE AÇÃO | ANEXOS | SETEMBRO 2024



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

página propositadamente em branco

NOTA EXPLICATIVA DO ÂMBITO DOS ANEXOS

As diversas fases da Carta Municipal de Habitação de Lagos – os Estudo de Base, a Visão e o Programa de Ação – constituem-se como elementos que compõem uma estrutura de conteúdos na qual convergem sequencialmente os diversos momentos de um instrumento de planeamento que é simultaneamente estratégico e operacional como é o caso da Carta Municipal de Habitação.

Cada uma dessas 3 fases integram os produtos que, metodologicamente, correspondem a cada um dos seus momentos. Optou-se que esses produtos se repartam entre o RELATORIO e os ANEXOS. O presente Programa de Ação segue essa opção sendo que o RELATÓRIO integra todos os elementos que permitem compreender, de forma autónoma e consequente, todas as Linhas de Atuação e Medidas que respondem aos objetivos determinados e ao desenho da Visão formulada.

Note-se que, nesta logica, a repartição de conteúdos entre dois tomos distintos - RELATÓRIO e ANEXOS - não corresponde de todo à valorização de um dos tomos – o RELATÓRIO - em detrimento do outro – dos ANEXOS - uma vez que o Programa de Ação se compreende na complementaridade entre os dois tomos.

Ressalva-se assim que os conteúdos constantes neste ANEXOS não são complementares e/ou acessórios, mas constituem parte plena do Programa de Ação destacando-se, pela sua relevância e centralidade na Carta, o ANEXO III (dos indicadores de monitorização) e o ANEXO IV (das fichas das medidas). ANEXOS que, para efeitos de operacionalização, aplicação e gestão se assumem como os conteúdos mais determinantes de todo o conjunto das 3 fases da Carta.

Assim sendo – e sublinhada a centralidade dos seus conteúdos - os ANEXOS do Programa de Ação integram os elementos que permitem, detalhar e/ou sistematizar operacionalmente as propostas apresentadas no RELATÓRIO.

Os dois primeiros ANEXOS respondem aos requisitos de detalhar conteúdos constantes do RELATÓRIO.

O ANEXO I permite detalhar a capacidade de mobilização para programas de habitação acessível resultante das operações urbanísticas a empreender no horizonte temporal da Carta. A explicitação da metodologia aplicada e os resultados de síntese constam do RELATÓRIO, mas, no ANEXO I são apresentados os quadros que demonstram essa “capacidade de mobilização” específica em cada uma das áreas de cada uma das categorias de uso do solo consideradas: i) espaços centrais a consolidar; ii) espaços habitacionais a consolidar; iii) espaços urbanos de baixa densidade a consolidar.

O ANEXO II corresponde ao detalhar – para cada um dos 3 objetivos estratégicos – da programação das medidas e das operações que operacionalizam cada uma das Linhas de Atuação definidas. No RELATÓRIO é apresentada a Programação e também o Cronograma síntese dos diversos objetivos e também a Programação e o respetivo Cronograma das (denominadas) *Medidas Mobilizadoras* e da (denominada) *Medida Especial*.

Os dois últimos ANEXOS constituem-se como documentos autónomos na medida em que os seus conteúdos podem ser inteiramente compreendidos independentemente do relacionamento com os conteúdos do RELATÓRIO.

O ANEXO III é referente à apresentação dos indicadores de monitorização, indicadores esses que se relacionam com conteúdos que constam tanto dos Estudos de Base, como da Visão, como ainda do Programa de Ação. Pela sua própria natureza, grande parte dos conteúdos dos quadros dos indicadores de monitorização devem ser registados ao longo do horizonte temporal da *Carta*.

O ANEXO IV apresenta – para cada Linha de Atuação – uma Ficha que detalha de forma exaustiva todas as operações que integram cada uma das Medidas que respondem aos objetivos estratégicos previamente definidos. Tal como em relação ao ANEXO III (dos indicadores de monitorização) alguns dos conteúdos destas Fichas devem ser registados ao longo do horizonte temporal da *Carta*.

ÍNDICE

Anexo 1 CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPREENDER, QUADROS DEMONSTRATIVOS.....	1
Quadro AI.1 – CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPREENDER NO HORIZONTE TEMPORAL DA CARTA; Espaços Centrais a Consolidar (ECa).....	5
Quadro AI.2 – CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPREENDER NO HORIZONTE TEMPORAL DA CARTA; Espaços habitacionais a consolidar (EHa)	6
Quadro AI.3 – CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPREENDER NO HORIZONTE TEMPORAL DA CARTA; Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar (BDa).....	7
Anexo 2 PROGRAMAÇÃO DAS MEDIDAS E OPERAÇÕES, QUADROS DEMONSTRATIVOS	9
Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente.....	11
Objetivo Estratégico 3. Fomentar um habitar equilibrado e qualificado.....	11
Quadro AII.1 – Programação Síntese, Objetivo Estratégico 1. Promover a Dignidade Habitacional	13
Quadro AII.2 – Cronograma da Programação, Objetivo Estratégico 1. Promover a dignidade habitacional	14
Quadro AII.3 – Programação Síntese. Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente.....	15
Quadro AII.4 – Cronograma de Programação Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente	16
Quadro AII.5 – Síntese de Programação, Objetivo Estratégico 3. Fomentar um habitar equilibrado e qualificado.....	17
Quadro AII.6 – Cronograma da Programação, Objetivo Estratégico 3. Fomentar um habitar equilibrado e qualificado	18
Anexo 3 INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO	19
Quadro AIII.1 – Síntese de Monitorização; Município de Lagos	25
Quadro AIII.2 – Síntese de Monitorização; Freguesia da Luz	26
Quadro AIII.3 – Síntese de Monitorização; Freguesia de Odiáxere	27
Quadro AIII.4 – Síntese de Monitorização; Freguesia de São Gonçalo de Lagos	28
Quadro AIII.5 – Síntese de Monitorização; União das Freguesias de Bensafrim e Barão de São João	29
Quadro AIII.6 – Quadro de Monitorização da Evolução do Parque Habitacional.....	31
Quadro AIII.7 – Quadro de Monitorização das Medidas Mobilizadoras e da Medida Especial	33
Anexo 4 FICHAS DAS MEDIDAS E OPERAÇÕES.....	35
Quadro AIV.4 – Sequência metodológica, da estratégia à operacionalização.....	38
Quadro AIV.5 – Estrutura de Organização das Fichas	38

Quadro AIV.6 – 1ª Página da Ficha, 1ª Parte: Enquadramento estratégico e operacional	39
Quadro AIV.7 – 1.ª Página da Ficha, 2.ª Parte: Linha de Atuação Identificação das Medidas	39
Quadro AIV.8 – Quadro resumo do valor unitário aplicado na estimativa de custo das medidas	41
Quadro AIV.9 – 2.ª Página da Ficha, Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar	42
Quadro AIV.10 – 3.ª Página da Ficha, Medida Operações de concretização	44
Figura AIV.1 4.ª Página da Ficha, Medida Territorialização & Localização das Operações	46
Ficha LA1.1A – Aumentar a oferta pública de habitação em arrendamento	49
Ficha LA1.1B: Assegurar a boa gestão e a plena ocupação do parque habitacional municipal existente.....	57
Ficha LA1.1C: Criar respostas de alojamento urgente e temporário	65
Ficha LA1.2A: Apoiar a população em risco de perder a habitação	69
Ficha LA1.2B: Apoiar a população sem condições de habitabilidade por incapacidade financeira de suportar as obras de conservação ou reabilitação da sua habitação	75
Ficha LA2.1A: Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente	83
Ficha LA2.1B: Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação.....	95
Ficha LA2.2A: Fomentar o surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado.....	103
Ficha LA2.2B: Apoiar o arrendamento no mercado	111
Ficha LA3.1A: Definir o adequado equilíbrio entre habitação permanente e outros usos do parque habitacional	115
Ficha LA3.1B: Definir as regras e os limites de utilização de frações habitacionais para alojamento local	121
Ficha LA3.2A: Criar uma oferta para habitação temporária para profissionais externos ao município	127
Ficha LA3.3A: Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis	135
Ficha LA3.3B: Desincentivar a persistência de edifícios devolutos e em ruínas e de terrenos expectantes com aptidão habitacional.....	143
Ficha LA3.4A: Promover a diversificação da oferta habitacional e a miscigenação social.....	147
Ficha LA3.4B: Promover a qualidade do espaço público e do edificado	153



**ANEXO 1 | CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA
PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE
DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPREENDER,
QUADROS DEMONSTRATIVOS**



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

página propositadamente em branco

Como foi referido no texto de abertura da *Nota Explicativa* do presente documento, o ANEXO I permite detalhar a capacidade de mobilização para programas de habitação acessível resultante das operações urbanísticas a empreender no horizonte temporal da Carta.

A explicitação da metodologia aplicada e os resultados de síntese constam do RELATÓRIO, mas, neste ANEXO I são apresentados os quadros que demonstram essa “capacidade de mobilização” específica em cada uma das áreas de cada uma das categorias de uso do solo consideradas. A saber:

- i) Quadro AI.1: ECa, espaços centrais a consolidar;
- ii) Quadro AI.2: EHa, espaços habitacionais a consolidar;
- iii) Quadro AI.1: BDa, espaços urbanos de baixa densidade a consolidar.

Notas metodológicas síntese de apoio à leitura dos Quadros¹:

- Área por Urbanizar corresponde á área total do solo integrante de uma determinada categoria de uso excluindo as áreas já urbanizadas / edificadas
 - nota 1) A determinação dessa área por urbanizar foi efetuada recorrendo à informação pública disponível no *Google Earth* (consultado em julho de 2024) e as informações fornecidas pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Lagos (julho 2024)
 - nota 2) A determinação dessa área por urbanizar foi efetuada retirando as áreas já comprometidas com processos urbanísticos em curso com base em informações fornecidas pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Lagos (julho 2024)
- Quando não existir um parâmetro definido para a densidade habitacional considera-se uma média de 120 m² ABC por fogo (área bruta integrando zonas comuns). Capacidade de edificação aplicando os parâmetros (IU e Dh) calculados tendo em conta a Área de Solo por Urbanizar. Nestes quadros á utilizado o termo "fogo" uma vez que é o aplicado na determinação dos parâmetros urbanísticos nos IGT
- A definição da tipologia habitacional - dominante/preferencial - é determinada pela conjugação dos parâmetros urbanísticos aplicados a cada uma das áreas.
 - nota 1) se for possível que as edificações tenham mais de 2 pisos é sempre considerado que a tipologia dominante/preferencial é a habitação unifamiliar
 - nota 2) as situações especiais encontram-se assinaladas em cada um dos quadros apresentados
- O Zonamento genérico do território municipal é o que se refere na Figura 1 do Relatório;

¹ Estas notas metodológicas estão contam igualmente do Relatório da *Carta*.

- As áreas de cedência foram calculadas assumindo que todos os processos correspondem a processos de urbanização (loteamentos) ou processo de edificação relevantes (e como tal geradores de cedências de solo)
- As áreas de cedência foram calculadas com base na área de construção e no número de fogos resultante da aplicação dos parâmetros urbanísticos dispostos no PDM vigente
- As Áreas de Cedência a Mobilizar = 50% da área de Cedência para localização de Equipamentos foram calculadas aplicando os parâmetros urbanísticas definidos para essa área e considerando uma operação urbanística conjunta para cada área classificada / categorizada como urbana
- Tipificação da Dimensão da Área de Solo a ceder foi determinado considerando a área de solo a total classificada / categorizada e não as áreas das parcelas incluídas (não se considera a estrutura cadastral)
- Considerando que as áreas de cedência a mobilizar para construção de habitação acessível corresponde a 50% da área de cedência para equipamentos
- Quotas de Edificação a Mobilizar determinado aplicando uma quota em que 20% dos fogos a edificar devem ser cedidos para programas de habitação acessível
- Expressão da Capacidade de Mobilização é caracterizada de FAVORÁVEL a Residual tendo em conta: i) dimensão da área a ceder; ii) número de fogos a ceder; iii) Localização
- Questões de relacionamento com os IGT em vigor no Município

nota 1) Nas áreas em que se apliquem quotas para habitação acessível a capacidade de edificação deve ter um acréscimo de 25% em relação ao estabelecido no PDM vigente. A quota de 20% deve ser aplicada tendo como base os parâmetros iniciais, antes do acréscimo;

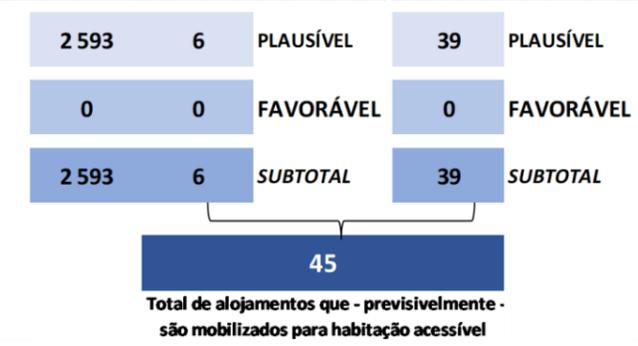
nota 2) Nas áreas em que se apliquem essas quotas em que a tipologia dominante seja habitação unifamiliar devem-se implementar soluções de habitação unifamiliar em banda nas operações de habitação acessível

nota 3) Para a determinação da capacidade máxima de edificação foram verificados os parâmetros que se aplicam nos IGT vigentes, mas foram igualmente ponderados diversos fatores que podem influenciar/limitar a capacidade de edificação 'abstrata': i) configuração geométrica da área a urbanizar; ii) topografia; iii) estrutura cadastral; iv) cruzamento das diversas condicionantes

Quadro AI.2 – CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPRENDER NO HORIZONTE TEMPORAL DA CARTA; Espaços Centrais a Consolidar (ECa)

Ponderação da Capacidade Máxima de Edificação: Construção de Novos Alojamentos (Processos Urbanísticos a empreender esgotando a capacidade de edificação prevista no PDM em vigor)											Ponderação da Capacidade de Mobilização para Programas de Habitação Acessível											
Identificação da Área		Área de Solo (m2)		Parâmetros Urbanísticos (PDM)		Capacidade de Edificação (PDM)		Capacidade de Edificação Aplicando acréscimo de 25%		Caraterização Genérica		Áreas de Cedência (*5)			Áreas de Cedência a Mobilizar = 50% da área de Cedência para localização de Equipamentos (*6)				Quotas de Edificação a Mobilizar = 20% do total de Fogos (*9)			
Identificação (número e categoria do solo)	Freguesia	Localidade	Total (m2)	por Urbanizar (m2) (*1)	Índice de Utilização (Iu)	Densidade Habitacional (Dh: Fogos/ha)	Área Bruta de Construção (ABC)	Número de Fogos (*2)	Área Bruta de Construção (ABC)	Número de Fogos (*2)	Tipologia Habitacional (*3)	Localização / Zonamento (*4)	Áreas Verdes de utilização Coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Total	Tipificação da Dimensão da Área de Solo a ceder (*7)	Área de Solo a ceder (*8)	Número de Fogos a 'mobilizar'	Expressão da Capacidade de Mobilização (*10)	Número de Fogos a 'mobilizar'	Expressão da Capacidade de Mobilização (*10)	
Classificação e Categorização do Solo:											Espaços Centrais a Consolidar (ECa)											
1	ECa1	Odiáxere	Meia Praia	59 269	59 269	0,30	25	17 760	148	22 200	185	Coletiva *	Zona Marítima Nascente	4 149	5 186	9 335	Grande	2 593	6	PLAUSÍVEL****	30	PLAUSÍVEL ***
2	ECa2	São Gonçalo de Lagos	Meia Praia	17 748	17 748	0,30	25	5 280	44	6 600	55	Coletiva *	Zona Marítima Nascente	1 242	1 553	2 795	Pequena	776	2	RESÍDUAL	9	PLAUSÍVEL
3	ECa3	São Gonçalo de Lagos	Meia Praia	12 261	12 261	0,30	25	3 720	31	4 650	31	Coletiva *	Zona Marítima Nascente	858	1 073	1 931	Pequena	536	1	RESÍDUAL	6	REDUZIDA
4	ECa4	Luz	Luz **	1 560	0	0,80		0	0	0	0	Coletiva	Zona Marítima Poente	0	0	0	Muito Pequena	0	0	na	0	na
5	ECa5	Odiáxere	Odiáxere	13 835	0	0,50		0	0	0	0	Coletiva	Zona Central / EN125	0	0	0	Pequena	0	0	REDUZIDA	0	na
Total Espaços Centrais a Consolidar (ECa)				104 673	89 278	0,30	25	26 760	223	33 450	271	todas habitação coletiva	maioria em Zonas Marítimas	6 249	7 812	14 061	maioria de pequena dimensão	3 906	10		45	

+ 37



* Nestas áreas o número máximo de pisos é 4 sendo como tal configurado como possível a habitação coletiva; no entanto os parâmetros são típicos de habitação unifamiliar. Assumindo-se plausibilidade de se efetivar habitação coletiva parâmetros podem mudar aumentando a capacidade de edificação

** Área cuja capacidade de edificação já está totalmente comprometida por processos urbanísticos em curso

*** Área com possibilidade FAVORÁVEL de mobilização mas localizado numa área não preferencial (Zona Marítima)

**** Área com possibilidade REDUZIDA de mobilização mas dimensão da área pode tornar a mobilização PLAUSÍVEL

Quadro AI.3 – CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPREENDER NO HORIZONTE TEMPORAL DA CARTA; Espaços habitacionais a consolidar (EHa)

Ponderação da Capacidade Máxima de Edificação: Construção de Novos Alojamentos (Processos Urbanísticos a empreender esgotando a capacidade de edificação prevista no PDM em vigor)										Ponderação da Capacidade de Mobilização para Programas de Habitação Acessível Espaços habitacionais a consolidar (EHa)												
Identificação da Área			Área de Solo (m2)		Parâmetros Urbanísticos (PDM)		Capacidade de Edificação (PDM)		Capacidade de Edificação Aplicando acréscimo de 25%		Caraterização Genérica		Áreas de Cedência (*5)			Áreas de Cedência a Mobilizar = 50% da área de Cedência para localização de Equipamentos (*6)			Quotas de Edificação a Mobilizar = 20% do total de Fogos (*9)			
Identificação (número e categoria do solo)	Freguesia	Localidade	Total (m2)	por Urbanizar (m2) (*1)	Índice de Utilização (Iu)	Densidade Habitacional (Dh: Fogos/ha)	Área Bruta de Construção (ABC)	Número de Fogos (*2)	Área Bruta de Construção (ABC)	Número de Fogos (*2)	Tipologia Habitacional (*3)	Localização / Zonamento (*4)	Áreas Verdes de utilização Coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Total	Tipificação da Dimensão da Área de Solo a ceder (*7)	Área de Solo a ceder (*8)	Número de Fogos a 'mobilizar'	Expressão da Capacidade de Mobilização (*10)	Número de Fogos a 'mobilizar'	Expressão da Capacidade de Mobilização (*10)	
Classificação e Categorização do Solo:			Espaços habitacionais a consolidar (EHa)																			
1	EHa1	São Gonçalo de Lagos	Chinicato **	176 138	0	0,31	0	0	0	0	Unifamiliar	Zona Central / EN125	0	0	0	Muito Grande	0	0	na	0	na	
2	EHa2	São Gonçalo de Lagos	Cidade de Lagos	99 178	11 856	0,90	75	3 600	30	3 600	30	Coletiva	Cidade Sede	840	1 050	1 890	Grande	525	4	REDUZIDA	6	PLAUSÍVEL****
3	EHa3	São Gonçalo de Lagos	Cidade de Lagos ***	78 496	0	0,90	#DIV/0!	0	0	0	0	Coletiva	Cidade Sede	0	0	0	Grande	0	0	na	0	na
4	EHa4	São Gonçalo de Lagos	Cidade de Lagos	56 032	0	0,90	#DIV/0!	0	0	0	0	Coletiva	Cidade Sede	0	0	0	Grande	0	0	na	0	na
5	EHa5	UF de Bensafrim e Barão de São João	Barão de São João	43 710	8 541	0,24	20	2 040	17	2 040	17	Unifamiliar	Zona Norte	476	595	1 071	Média	298	1	RESÍDUAL	3	RESÍDUAL
6	EHa6	São Gonçalo de Lagos	Portelas	41 786	6 947	0,40	33	2 640	22	2 640	22	Unifamiliar	Zona Norte	616	770	1 386	Média	385	1	RESÍDUAL	4	REDUZIDA
7	EHa7	Luz	Espiche	27 371	17 500	0,24	20	4 200	35	5 250	44	Unifamiliar	Zona Central / EN125	980	1 225	2 205	Média	613	1	RESÍDUAL	7	PLAUSÍVEL
8	EHa8	Luz	Espiche	15 441	0	0,24	#DIV/0!	0	0	0	0	Unifamiliar	Zona Central / EN125	0	0	0	Pequena	0	0	na	0	na
9	EHa9	União de Freguesias de Bensafrim e Barão de São João	Barão de São João	13 086	3 000	0,24	20	360	3	360	3	Unifamiliar	Zona Norte	84	105	189	Pequena	53	0	RESÍDUAL	1	RESÍDUAL
10	EHa10	Odiáxere	Odiáxere	12 488	11 200	0,75	63	8 400	70	10 500	88	Coletiva	Zona Central / EN125	1 960	2 450	4 410	Pequena	1 225	8	PLAUSÍVEL	14	PLAUSÍVEL
11	EHa11	Luz	Almádena	10 680	1 800	0,40	33	720	6	720	6	Unifamiliar	Zona Central / EN125	168	210	378	Pequena	105	0	na	1	RESÍDUAL
12	EHa12	São Gonçalo de Lagos	Sargaçal	9 124	3 360	0,50	42	1 680	14	1 680	14	Unifamiliar	Zona Norte	392	490	882	Muito Pequena	245	1	RESÍDUAL	3	RESÍDUAL
13	EHa13	Luz	Burgau	6 549	5 486	0,70	58	3 840	32	3 840	32	Unifamiliar *	Zona Marítima Poente	896	1 120	2 016	Muito Pequena	560	3	RESÍDUAL	6	REDUZIDA
14	EHa14	São Gonçalo de Lagos	Sargaçal	2 623	2 160	0,50	42	1 080	9	1 080	9	Unifamiliar	Zona Norte	252	315	567	Muito Pequena	158	1	RESÍDUAL	2	RESÍDUAL
15	EHa15	São Gonçalo de Lagos	Sargaçal	2 597	1 920	0,50	42	960	8	960	8	Unifamiliar	Zona Norte	224	280	504	Muito Pequena	140	1	RESÍDUAL	2	RESÍDUAL
16	EHa16	São Gonçalo de Lagos	Sargaçal	1 743	960	0,50	42	480	4	480	4	Unifamiliar	Zona Norte	112	140	252	Muito Pequena	70	0	na	1	RESÍDUAL
17	EHa17	Odiáxere	Odiáxere	1 234	1 280	0,75	63	960	8	960	8	Coletiva	Zona Central / EN125	224	280	504	Muito Pequena	140	1	RESÍDUAL	2	RESÍDUAL
18	EHa18	Odiáxere	Odiáxere **	1 164	0	0,75		0	0	0	0	Coletiva	Zona Central / EN125	0	0	0	Muito Pequena	0	0	na	0	na
Total Espaços habitacionais a consolidar (EHa)				520 944	76 010	0,41	34	30 960	258	34 110	284	grande parte Unifamiliar	fora das Zonas Marítimas	7 224	9 030	16 254	dimensões variáveis	4 515	22		52	

+ 89

1 225	8	PLAUSÍVEL	27	PLAUSÍVEL
525	0	FAVORÁVEL	0	FAVORÁVEL
1 750	8	SUBTOTAL	27	SUBTOTAL
35				
Total de alojamentos que - previsivelmente - são mobilizados para habitação acessível				

* Nestas áreas o número máximo de pisos é 2 sendo como tal configurado como habitação unifamiliar; no entanto, os parâmetros são típicos de habitação coletiva

** Área cuja capacidade de edificação já está totalmente comprometida por processos urbanísticos em curso

*** A área EHa3 corresponde a terrenos afetos à Câmara Municipal de Lagos pelo que as operações urbanísticas se encontram já comprometidas e vão ser de promoção pública. Os totais considerados na Ponderação da Capacidade de Mobilização para Programas de Habitação Acessível dos Espaços habitacionais a

**** Área com possibilidade REDUZIDA de mobilização mas localização pode tornar a mobilização PLAUSÍVEL

Quadro AI.4 – CAPACIDADE DE MOBILIZAÇÃO PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL RESULTANTE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A EMPRENDER NO HORIZONTE TEMPORAL DA CARTA; Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar (BDa)

Identificação da Área			Área de Solo (m2)		Parâmetros Urbanísticos (PDM)		Capacidade de Edificação (PDM)		Capacidade de Edificação Aplicando acréscimo de 25%		Caraterização Genérica		Áreas de Cedência (*5)			Áreas de Cedência a Mobilizar = 50% da área de Cedência para localização de Equipamentos (*6)			Quotas de Edificação a Mobilizar = 20% do total de Fogos (*9)			
Identificação (número e categoria do solo)	Freguesia	Localidade	Total (m2)	por Urbanizar (m2) (*1)	Índice de Utilização (Iu)	Densidade Habitacional (Dh: Fogos/ha)	Área Bruta de Construção (ABC)	Número de Fogos (*2)	Área Bruta de Construção (ABC)	Número de Fogos (*2)	Tipologia Habitacional (*3)	Localização / Zonamento (*4)	Áreas Verdes de utilização Coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Total	Tipificação da Dimensão da Área de Solo a ceder (*7)	Área de Solo a ceder (*8)	Número de Fogos a 'mobilizar'	Expressão da Capacidade de Mobilização (*10)	Número de Fogos a 'mobilizar'	Expressão da Capacidade de Mobilização (*10)	
Classificação e Categorização do Solo:			Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar (BDa)																			
1	BDA1	Odiáxere	Meia Praia	221 670	221 670	0,11	3	10 450	57	10 450	71	Unifamiliar	Zona Marítima Nascente	1 596	1 995	3 591	Muito Grande	998	0	na	11	PLAUSÍVEL
2	BDA2	Luz	Luz	7 724	1 371	0,25	21	240	2	240	2	Unifamiliar	Zona Marítima Poente	56	70	126	Muito Pequeno	35	0	na	0	RESÍDUAL
3	BDA3	Luz	Luz	75 300	20 640	0,25	21	5 160	43	5 160	54	Unifamiliar	Zona Marítima Poente	1 204	1 505	2 709	Grande	753	2	RESÍDUAL	9	PLAUSÍVEL
4	BDA4	Odiáxere	Meia Praia	102 688	33 333	0,11	3	1 833	10	1 833	10	Unifamiliar	Zona Marítima Nascente	280	350	630	Muito Grande	175	0	na	2	RESÍDUAL
5	BDA5	Odiáxere	Meia Praia	28 901	0	0,11	3	0	0	0	0	Unifamiliar	Zona Marítima Nascente	0	0	0	Média	0	0	na	0	na
6	BDA6	São Gonçalo de Lagos	Cidade de Lagos	62 411	17 329	0,60	50	5 640	47	5 640	59	Unifamiliar *	Cidade Sede	1 316	1 645	2 961	Grande	823	4	REDUZIDA	9	PLAUSÍVEL
7	BDA7	São Gonçalo de Lagos	Cidade de Lagos	11 304	10 000	0,60	50	6 000	50	6 000	63	Unifamiliar *	Cidade Sede	1 400	1 750	3 150	Pequena	875	4	REDUZIDA	10	PLAUSÍVEL
8	BDA8	São Gonçalo de Lagos	Cidade de Lagos	182 857	16 324	0,60	50	3 600	30	3 600	30	Unifamiliar *	Cidade Sede	840	1 050	1 890	Muito Grande	525	3	RESÍDUAL	6	PLAUSÍVEL****
9	BDA9	Luz	Luz	98 819	51 840	0,25	21	12 960	108	12 960	135	Unifamiliar	Zona Marítima Nascente	3 024	3 780	6 804	Grande	1 890	4	REDUZIDA	22	PLAUSÍVEL**
10	BDA10	Luz	Luz	53 387	19 680	0,25	21	4 920	41	4 920	51	Unifamiliar	Zona Marítima Nascente	1 148	1 435	2 583	Grande	718	1	RESÍDUAL	8	PLAUSÍVEL
11	BDA11	São Gonçalo de Lagos	Cidade de Lagos ***	24 698	0	0,60		0	0	0	0	Unifamiliar *	Cidade Sede	0	0	0	Média	0	0	na	0	na
12	BDA12	Luz	Luz	19 686	19 686	0,25	21	6 720	56	6 720	70	Unifamiliar	Zona Marítima Nascente	1 568	1 960	3 528	Média	980	2	RESÍDUAL	11	PLAUSÍVEL
13	BDA13	Luz	Luz	14 094	3 840	0,25	21	960	8	960	8	Unifamiliar	Zona Marítima Nascente	224	280	504	Pequena	140	0	RESÍDUAL	2	RESÍDUAL
14	BDA14	Odiáxere	Meia Praia	110 246	6 667	0,11	3	367	2	367	2	Unifamiliar	Zona Marítima Poente	56	70	126	Muito Grande	35	0	na	0	na
Total Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar			1 013 785	422 380	0,14	11	58 850	454	58 850	555	todas Unifamiliar	grande parte Zonas Marítimas	12 712	15 890	28 602	dimensões variáveis	7 945	21		91		

+ 205

* Nestas áreas o número máximo de pisos é 2 sendo como tal configurado como habitação unifamiliar; no entanto, os parâmetros são típicos de habitação coletiva

** Área com possibilidade FAVORÁVEL de mobilização mas localizado numa área não preferencial (Zona Marítima)

A área BDA11 corresponde a terrenos afetos à Câmara Municipal de Lagos pelo que as operações urbanísticas se encontram já comprometidas e vão ser de promoção pública. Os totais considerados na Ponderação da Capacidade de Mobilização para Programas de Habitação Acessível dos Espaços habitacionais a consolidar (BDa) não integra assim os dados desta área

**** Área com possibilidade REDUZIDA de mobilização mas localização pode tornar a mobilização PLAUSÍVEL

823	0	PLAUSÍVEL	86	PLAUSÍVEL
525	0	FAVORÁVEL	0	FAVORÁVEL
1 348	0	SUBTOTAL	86	SUBTOTAL
86				
Total de alojamentos que - previsivelmente - são mobilizados para habitação acessível				



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



Página propositadamente em branco



ANEXO 2 | PROGRAMAÇÃO DAS MEDIDAS E OPERAÇÕES, QUADROS DEMONSTRATIVOS



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco

Como anunciado na *Nota Explicativa*, o ANEXO II corresponde ao detalhar – para cada um dos 3 objetivos estratégicos – da programação das medidas e das operações que operacionalizam cada uma das Linhas de Atuação definidas.

No RELATÓRIO é apresentada a Programação e também o Cronograma síntese dos diversos objetivos – de forma global - e também a Programação e o respetivo Cronograma das (denominadas) *Medidas Mobilizadoras* e da (denominada) *Medida Especial*.

No ANEXO que seguidamente se apresenta são apresentados os quadros com todas as medidas de cada dos 3 objetivos estratégicos. A saber:

Objetivo Estratégico 1. Promover a Dignidade Habitacional

- Quadro AII.1 – Programação Síntese
- Quadro AII.2 - Cronograma da Programação

Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente

- Quadro AII.3 – Programação Síntese
- Quadro AII.4 - Cronograma da Programação

Objetivo Estratégico 3. Fomentar um habitar equilibrado e qualificado

- Quadro AII.5 – Programação Síntese
- Quadro AII.6 - Cronograma da Programação



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco

Quadro All.1 – Programação Síntese, Objetivo Estratégico 1. Promover a Dignidade Habitacional

Linha de Atuação		Medidas		Dimensionamento (segundo tipologia das Operações)						Estimativa de Custo (€)		observações
código	identificação	código	identificação	Urbanização (*1)	Edificação / Nova (*2)	Edificação / Reabilitação (*3)	Edificação / Gestão (*2)	Estudos & Projetos (*4)	Procedimentos (*5)	valor (€)	% objetivo 1	
				m2	n.º alojamentos			n.º estudos & projetos	n.º de procedimentos			
LA1.1A	Aumentar a oferta pública de habitação em arrendamento	M1	Executar as operações de oferta pública para arrendamento previstas na ELH de Lagos		270	189				49,300,440 €	83.7%	MEDIDA MOBILIZADORA
		M2	Monitorizar a evolução das carências habitacionais no município e promover a atualização regular da ELH em conformidade					12		252,000 €	0.4%	
LA1.1B	Assegurar a boa gestão e a plena ocupação do parque habitacional municipal existente	M1	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal						na	792,000 €	1.3%	Considerados operações de conservação e reabilitação na totalidade dos alojamentos do Parque Público Municipal
		M2	Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal			3,380				8,071,488 €	13.7%	
LA1.1C	Criar respostas de alojamento urgente e temporário	M1	Desenvolver mecanismos de rápida resposta a situações que careçam de alojamento de emergência					4		80,000 €	0.1%	
Sub-total OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado				0	270	3,569	0	16	0	58,495,927 €	99.3%	
LA1.2A	Apoiar a população em risco de perder a habitação	M1	Criar um programa de transição do regime de casa própria para direito real à habitação duradoura (DHD)						na	0 €	0.0%	Dotação orçamental a definir anualmente em sede de orçamento municipal.
LA1.2B	Apoiar a população sem condições de habitabilidade por incapacidade financeira de suportar as obras de conservação ou reabilitação da sua habitação	M1	Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação						na	36,360 €	0.1%	MEDIDA MOBILIZADORA (inclui Programa de apoio municipal que possa de forma simples e acessível responder às necessidades da população mais idosa e financeiramente carenciada)
		M2	Programa de apoio municipal à população idosa para realização de pequenas obras na habitação			20				381,800 €	0.6%	
Sub-total OE1.2 Apoiar a manutenção de uma habitação adequada				0	0	20	0	0	0	418,160 €	0.7%	
Total Objetivo Estratégico 1. Promover a dignidade habitacional				0	270	3,589	0	16	0	58,914,087 €	100.0%	

Observações gerais

- (*1) Os custos de urbanização inerentes às operações urbanísticas de novas edificações estão internalizados na estimativa de custo da edificação (ver Anexo IV: Fichas das Medidas e das Operações)
- (*2) Os custos inerentes à manutenção e gestão das novas edificações estão considerados em diversas Medidas Agregadas
- (*3) Os custos de reabilitação das edificações podem ser grandeza diversa pelo que a sua especificação consta das Fichas das Medidas e das Operações (Anexo IV)
- (*4) Os custos dos estudos e projetos inerentes às operações urbanísticas de novas edificações estão internalizados na estimativa de custo da edificação (ver Anexo IV: Fichas das Medidas e das Operações)
- (*5) Os custos inerentes aos Procedimentos de atuação das novas edificações estão considerados em diversas Medidas Agregadas

Quadro All.2 – Cronograma da Programação, Objetivo Estratégico 1. Promover a dignidade habitacional

Linha de Atuação		Medidas		Dimensionamento (segundo tipologia das Operações)						Estimativa de Custo (€)					
código	identificação	código	identificação	Edificação / Nova			Edificação / Reabilitação			Estudos & Projetos					
				2024-2027	2028-2031	2032-2035	2024-2027	2028-2031	2032-2035	2024-2027	2028-2031	2032-2035			
				n.º alojamentos			n.º estudos & projetos			2024-2027	2028-2031	2032-2035			
LA1.1A	Aumentar a oferta pública de habitação em arrendamento	M1	Executar as operações de oferta pública para arrendamento previstas na ELH de Lagos	270			189					49,300,440 €			
		M2	Monitorizar a evolução das carências habitacionais no município e promover a atualização regular da ELH em conformidade							4	4	4	84,000 €	84,000 €	84,000 €
LA1.1B	Assegurar a boa gestão e a plena ocupação do parque habitacional municipal existente	M1	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal									792,000 €			
		M2	Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal				234	803	2,343				558,845 €	1,916,551 €	5,596,091 €
LA1.1C	Criar respostas de alojamento urgente e temporário	M1	Desenvolver mecanismos de rápida resposta a situações que careçam de alojamento de emergência							2		2	40,000 €		40,000 €
Sub-total OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado				270	0	0	423	803	2,343	6	4	6	50,775,285 €	2,000,551 €	5,720,091 €
LA1.2A	Apoiar a população em risco de perder a habitação	M1	Criar um programa de transição do regime de casa própria para direito real à habitação duradoura (DHD)										0 €		
LA1.2B	Apoiar a população sem condições de habitabilidade por incapacidade financeira de suportar as obras de conservação ou reabilitação da sua habitação	M1	Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação										12,120 €	12,120 €	12,120 €
		M2	Programa de apoio municipal à população idosa para realização de pequenas obras na habitação					10	10				127,267 €	127,267 €	127,267 €
Sub-total OE1.2 Apoiar a manutenção de uma habitação adequada				0	0	0	0	10	10	0	0	0	139,387 €	139,387 €	139,387 €
Total Objetivo Estratégico 1. Promover a dignidade habitacional		valor		270	0	0	423	813	2,353	6	4	6	50,914,671 €	2,139,938 €	5,859,478 €
		% do total objetivo estratégico 1		100.0%	0.0%	0.0%	11.8%	22.6%	65.6%	37.5%	25.0%	37.5%	86.4%	3.6%	9.9%

Somatório dos 3 tempos é de 3.380 intervenções, superior ao número total de alojamentos - 2.244 alojamentos intervencionados - uma vez que alguns alojamentos as ações de conservação se repetem no horizonte temporal da Carta

58,914,087 €

Quadro All.3 – Programação Síntese. Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente

código		Medidas		Dimensionamento (segundo tipologia das Operações)						Estimativa de Custo (€)		observações
código	identificação	código	identificação	Urbanização (*1)	Edificação / Nova (*2)	Edificação / Reabilitação (*3)	Edificação / Gestão (*2)	Estudos & Projetos (*4)	Procedimentos (*5)	valor (€)	% objetivo 2	
				m2	n.º alojamentos			n.º estudos & projetos	n.º de procedimentos			
LA2.1A	Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente	M1	Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento		1,740					351,136,794 €	45.8%	MEDIDA MOBILIZADORA (as operações desta medida têm receitas associadas ao arrendamento (acessível ou apoiado) dos alojamentos)
		M2	Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda		2,060					415,713,675 €	54.2%	MEDIDA MOBILIZADORA (as operações desta medida têm receitas associadas à venda dos alojamentos)
		M3	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)		na					0 €	0.0%	Considera-se que os alojamentos que resultem das operações de edificação a empreender no âmbito dessas parcerias estão incluídos no número total de alojamentos de construção nova previsto na Medida 1
LA2.1B	Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação	M1	Criar uma oferta pública de habitação de transição para arrendamento acessível		10% da LA2.1A M1					0 €	0.0%	O dimensionamento e os custos associados a estas medidas estão considerados na Medida Mobilizadora - LA2.1A: Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente
		M2	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)		5% da LA2.1A M1					0 €	0.0%	
Sub-total OE2.1 Criar uma oferta de habitação acessível sem fins lucrativos				0	3,800	0	0	0	0	766,850,469 €	100.0%	
LA2.2A	Fomentar o surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado	M1	Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado		122					58,560 €	0.01%	MEDIDA MOBILIZADORA (considera-se que o custo inerente à aplicação desses instrumentos se incluem nos procedimentos promovido pela Administração Autárquica)
		M2	Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível		166					79,680 €	0.01%	MEDIDA MOBILIZADORA (considera-se que o custo inerente à aplicação desses instrumentos se incluem nos procedimentos promovido pela Administração Autárquica)
LA2.2B	Apoiar o arrendamento no mercado	M1	Apoiar o arrendamento no mercado						na	0 €	0.0%	Dotação orçamental a definir anualmente em sede de orçamento municipal.
Sub-total OE2.2 Incentivar a acessibilidade habitacional no setor privado				0	288	0	0	0	0	138,240 €	0.0%	
Total Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente				0	4,088	0	0	0	0	766,988,709 €	100.0%	

Observações gerais

- (*1) Os custos de urbanização inerentes às operações urbanísticas de novas edificações estão internalizados na estimativa de custo da edificação (ver Anexo IV: Fichas das Medidas e das Operações)
- (*2) Os custos inerentes à manutenção e gestão das novas edificações estão considerados em diversas Medidas Agregadas
- (*3) Os custos de reabilitação das edificações podem ser grandeza diversa pelo que a sua especificação consta das Fichas das Medidas e das Operações (Anexo IV)
- (*4) Os custos dos estudos e projetos inerentes às operações urbanísticas de novas edificações estão internalizados na estimativa de custo da edificação (ver Anexo IV: Fichas das Medidas e das Operações)
- (*5) Os custos inerentes aos Procedimentos de atuação das novas edificações estão considerados em diversas Medidas Agregadas

Quadro All.4 – Cronograma de Programação Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente

Linha de Atuação		Medidas		Dimensionamento (segundo tipologia das Operações)						Estimativa de Custo (€)					
código	identificação	código	identificação	Edificação / Nova			Edificação / Reabilitação			Estudos & Projetos					
				2024-2027	2028-2031	2032-2035	2024-2027	2028-2031	2032-2035	2024-2027	2028-2031	2032-2035			
				n.º alojamentos			n.º estudos & projetos			2024-2027	2028-2031	2032-2035			
LA2.1A	Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente	M1	Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento		240	1,500					0 €	48,432,661 €	302,704,133 €		
		M2	Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda	196	364	1,500						39,553,340 €	73,456,203 €	302,704,133 €	
		M3	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)									0 €	0 €	0 €	
LA2.1B	Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação	M1	Criar uma oferta pública de habitação de transição para arrendamento acessível								0 €	0 €	0 €		
		M2	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)									0 €	0 €	0 €	
Sub-total OE2.1 Criar uma oferta de habitação acessível sem fins lucrativos				196	604	3,000	0	0	0	0	0	0	39,553,340 €	121,888,864 €	605,408,265 €
LA2.2A	Fomentar o surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado	M1	Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado	33	44	45							15,840 €	21,120 €	21,600 €
		M2	Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível		83	83								0 €	39,840 €
LA2.2B	Apoiar o arrendamento no mercado	M1	Apoiar o arrendamento no mercado										0 €	0 €	0 €
Sub-total OE2.2 Incentivar a acessibilidade habitacional no setor privado				33	127	128	0	0	0	0	0	0	15,840 €	60,960 €	61,440 €
Total Objetivo Estratégico 2. Fixar a população residente	valor			229	731	3,128	0	0	0	0	0	0	39,569,180 €	121,949,824 €	605,469,705 €
	% do total objetivo estratégico 2			5.6%	17.9%	76.5%	na	na	na	na	na	na	5.16%	15.9%	78.9%
				4,088						766,988,709 €					

Quadro AII.5 – Síntese de Programação, Objetivo Estratégico 3. Fomentar um habitat equilibrado e qualificado

Linha de Atuação		Medidas		Dimensionamento (segundo tipologia das Operações)						Estimativa de Custo (€)		observações
código	identificação	código	identificação	Urbanização (*1)	Edificação / Nova (*2)	Edificação / Reabilitação (*3)	Edificação / Gestão (*2)	Estudos & Projetos (*4)	Procedimentos (*5)	valor (€)	% objetivo 3	
				m2	n.º alojamentos			n.º estudos & projetos	n.º de procedimentos			
LA3.1A	Definir o adequado equilíbrio entre habitação permanente e outros usos do parque habitacional	M1	Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local						na	0 €	0.0%	
LA3.1B	Definir as regras e os limites de utilização de frações habitacionais para Alojamento Local	M1	Criar áreas de contenção					3		60,000 €	24.0%	
Sub-total OE3.1 Promover o equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local				0	0	0	0	3		60,000 €	24.0%	
LA3.2A	Criar uma oferta para habitação temporária para profissionais externos ao município	M1	Reservar uma cota para profissionais temporários do setor de serviços públicos no âmbito da oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação (LA 2.1 B)						na	0 €	0.0%	
		M2	Criar um programa em parceria com o setor privado para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados						na	0 €	0.0%	
Sub-total OE3.2 Apoiar o bom funcionamento dos serviços públicos e o desenvolvimento económico local				0	0	0	0	0		0 €	0.0%	
LA3.3A	Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis	M1	Criar uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários	50.7						0 €	0.0%	MEDIDA ESPECIAL (o dimensionamento registado são os há a urbanizar para implementar o número de alojamentos a edificar; não foram registados os custos inerentes à disponibilização destes terrenos)
		M2	Diversificar a promoção habitacional de Interesse social (pública, cooperativa, do terceiro setor, privada e em parceria)						na	0 €	0.0%	
LA3.3B	Desincentivar a persistência de edifícios devolutos e em ruínas e de terrenos expectantes com aptidão habitacional	M1	Recorrer à execução de obras coercivas em casos de particular relevância						na	0 €	0.0%	
Sub-total OE3.3 Fomentar a dinâmica urbanística habitacional no município				50.7	0	0	0	0		0 €	0.0%	
LA3.4A	Promover a diversificação da oferta habitacional e a miscigenação social	M1	Promover a diversidade da oferta habitacional					1		20,000 €	8.0%	
		M2	Promover a miscigenação social						na	0 €	0.0%	
LA3.4B	Promover a qualidade do espaço público e do edificado	M1	Desenvolver intervenções de qualificação do espaço público, tendo em particular atenção os espaços de vizinhança					31		170,000 €	68.0%	
		M2	Incentivar a reabilitação do edificado e a promoção de edifícios energeticamente eficientes						na	0 €	0.0%	
Sub-total OE3.4 Promover um habitat qualificado e territorialmente inclusivo				0	0	0	0	32		190,000 €	76.0%	
Total Objetivo Estratégico 3. Fomentar um Habitat equilibrado e qualificado				50.7	0	0	0	35		250,000 €	100.0%	

Observações gerais

- (*1) Os custos de urbanização inerentes às operações urbanísticas de novas edificações estão internalizados na estimativa de custo da edificação (ver Anexo IV: Fichas das Medidas e das Operações)
- (*2) Os custos inerentes à manutenção e gestão das novas edificações estão considerados em diversas Medidas Agregadas
- (*3) Os custos de reabilitação das edificações podem ser grandeza diversa pelo que a sua especificação consta das Fichas das Medidas e das Operações (Anexo IV)
- (*4) Os custos dos estudos e projetos inerentes às operações urbanísticas de novas edificações estão internalizados na estimativa de custo da edificação (ver Anexo IV: Fichas das Medidas e das Operações)
- (*5) Os custos inerentes aos Procedimentos de atuação das novas edificações estão considerados em diversas Medidas Agregadas

Quadro All.6 – Cronograma da Programação, Objetivo Estratégico 3. Fomentar um habitat equilibrado e qualificado

Linha de Atuação		Medidas		Dimensionamento (segundo tipologia das Operações)									Estimativa de Custo (€)		
código	identificação	código	identificação	Edificação / Nova			Edificação / Reabilitação			Estudos & Projetos			2024-2027	2028-2031	2032-2035
				2024-2027	2028-2031	2032-2035	2024-2027	2028-2031	2032-2035	2024-2027	2028-2031	2032-2035			
				n.º alojamentos						n.º estudos & projetos					
LA3.1A	Definir o adequado equilíbrio entre habitação permanente e outros usos do parque habitacional	M1	Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local									0 €	0 €	0 €	
LA3.1B	Definir as regras e os limites de utilização de frações habitacionais para Alojamento Local	M1	Criar áreas de contenção							1	1	1	20,000 €	20,000 €	20,000 €
Sub-total OE3.1 Promover o equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local										1	1	1	20,000 €	20,000 €	20,000 €
LA3.2A	Criar uma oferta para habitação temporária para profissionais externos ao município	M1	Reservar uma cota para profissionais temporários do setor de serviços públicos no âmbito da oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação (LA 2.1 B)									0 €	0 €	0 €	
		M2	Criar um programa em parceria com o setor privado para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados									0 €	0 €	0 €	
Sub-total OE3.2 Apoiar o bom funcionamento dos serviços públicos e o desenvolvimento económico local										0	0	0	0 €	0 €	0 €
LA3.3A	Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis	M1	Criar uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários									0 €	0 €	0 €	
		M2	Diversificar a promoção habitacional de interesse social (pública, cooperativa, do terceiro setor, privada e em parceria)									0 €	0 €	0 €	
LA3.3B	Desincentivar a persistência de edifícios devolutos e em ruínas e de terrenos expectantes com aptidão habitacional	M1	Recorrer à execução de obras coercivas em casos de particular relevância									0 €	0 €	0 €	
Sub-total OE3.3 Fomentar a dinâmica urbanística habitacional no município										0	0	0	0 €	0 €	0 €
LA3.4A	Promover a diversificação da oferta habitacional e a miscigenação social	M1	Promover a diversidade da oferta habitacional							1			20,000 €	0 €	0 €
		M2	Promover a miscigenação social										0 €	0 €	0 €
LA3.4B	Promover a qualidade do espaço público e do edificado	M1	Desenvolver intervenções de qualificação do espaço público, tendo em particular atenção os espaços de vizinhança							7	12	12	50,000 €	60,000 €	60,000 €
		M2	Incentivar a reabilitação do edificado e a promoção de edifícios energeticamente eficientes										0 €	0 €	0 €
Sub-total OE3.4 Promover um habitat qualificado e territorialmente inclusivo										8	12	12	70,000 €	60,000 €	60,000 €
Total Objetivo Estratégico 3. Fomentar um Habitat equilibrado e qualificado		valor		0	0	0	0	0	0	9	13	13	90,000 €	80,000 €	80,000 €
		% do total objetivo estratégico 3		na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	36.00%	32.0%

35
250,000 €



ANEXO 3 | INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco

NOTA EXPLICATIVA DOS INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO

Como já foi explicitado no texto de abertura, O ANEXO III é referente à apresentação dos indicadores de monitorização, indicadores esses que se relacionam com conteúdos que constam tanto dos Estudos de Base, como da Visão, como ainda do Programa de Ação. Pela sua própria natureza, grande parte dos conteúdos dos quadros dos indicadores de monitorização devem ser registados ao longo do horizonte temporal da *Carta*².

É deveras consensual que a monitorização – e consequente avaliação – das políticas públicas é essencial para o sucesso da aplicação dessas políticas no presente o no futuro. A presente *Carta* não é certamente a sede para se fazer doutrina acerca da questão, mas, a relevância que é dada à monitorização e avaliação das propostas da *Carta* fica bem patente pelos conteúdos apresentados neste ANEXO III.

Reitere-se, pois, o já referido no texto da abertura acerca do conteúdo dos ANEXO III e IV que, para efeitos de operacionalização, aplicação e gestão se assumem como os conteúdos mais determinantes de todo o conjunto das 3 fases da Carta.

Os indicadores de monitorização selecionados têm duas dimensões: **A) os indicadores de contexto; B) os indicadores críticos de acompanhamento.**

A) Os indicadores de contexto derivam da seleção já efetuada nos Estudos de Base e que se constituíram desde logo como uma aproximação a um painel de indicadores de monitorização da *Carta*. Ressalvando-se, todavia, que esse painel final de monitorização só deveria ser fechado no momento da Visão e do Programa de Ação (os indicadores de acompanhamento) já que – tal como se fazia referência nos Estudo de base – torna-se necessário/importante incorporar outras variáveis que sejam decisivas para acompanhar o cumprimento da Visão e do correspondente desenho das políticas públicas e do respetivo Programas de Ação.

Tendo em conta o âmbito e os objetivos de uma Carta Municipal de Habitação foram selecionados indicadores de 6 componentes: i) Indivíduos residentes; ii) Alojamentos Familiares Clássicos; iii) o Caso (especial) do alojamento turístico; iv) Agregados domésticos privados; v) Edifícios clássicos e vi) Mercado Habitacional).

Cada uma dessas componentes tem 2/3 indicadores críticos sendo que, para cada um desses indicadores, é feito:

- i) O registo dos dados em duas dimensões de resolução territorial: a do município e de cada uma das suas 4 freguesias (ou União de Freguesias);

² Por esse motivo os diversos quadros apresentados neste anexo têm os registos de futuro a 'vermelho' e que serão, necessariamente alterados ao longo do horizonte temporal da Carta.

- ii) O registo dos dados para a Situação de Partida (Tempo 0) e para os anos limites dos diferentes tempos da *Carta*: 2027 para o *Tempo 1*; 2031 para o *Tempo 2* e 2035 para o *Tempo 3*;
- iii) Uma comparação territorial, permitindo reconhecer as características dos registos no contexto local, sub-regional, regional ou nacional;
- iv) O reconhecimento do que poderá ser entendida como a Tendência Preferencial de evolução. Note-se que esse reconhecimento tem de ser interpretado à luz do âmbito e dos propósitos específicos de uma Carta Municipal de Habitação e dos objetivos traçados na Visão e corporizados no Programa de Ação. Assim, o registo dessa ‘tendência preferencial’ tem sempre uma dimensão qualitativa;
- v) O acompanhamento do registo dos diversos *Tempos* reconhecendo, obviamente, a sua evolução (em relação ao *Tempo 0*) mas também a tendência dessa evolução e o Grau de convergência dessa tendência registada com a tendência preferencial

Esses indicadores de contexto estão representados nos quadros AIII. 1 a AIII.5:

Quadro III.1: Síntese de Monitorização; Município de Lagos

Quadro III.2: Síntese de Monitorização; Freguesia da Luz

Quadro III.3: Síntese de Monitorização; Freguesia de Odiáxere

Quadro III.4: Síntese de Monitorização; Freguesia de São Gonçalo de Lagos

Quadro III.5: Síntese de Monitorização; União das Freguesias de Bensafrim e Barão de São João

B) Os indicadores críticos de acompanhamento derivam diretamente das grandes dimensões programáticas do Programa de Ação e que se expressam de forma determinante:

i) Na Evolução do Parque Habitacional (ver Quadro AIII.6: Quadro de Monitorização da Evolução do Parque Habitacional)

Para o reconhecimento desta ‘evolução’ foram consideradas 6 componentes:

Número total de alojamentos de promoção municipal a construir

Parque habitacional municipal: a) número de novos alojamentos a construir e a afetar a programas de arrendamento apoiado e/ou acessível; b) número total de alojamentos do parque habitacional municipal;

Promoção pública para venda: número de novos alojamentos de promoção pública a construir para venda;

Promoção Privada: número de novos alojamentos de promoção privada

Total do parque habitacional do Município: a) número total de novos alojamentos = promoção pública + promoção privada; b) % de alojamentos do parque municipal no total do parque habitacional;

Total do parque habitacional do Município de Residência Habitual: a) número total de novos alojamentos de residência habitual = promoção pública + promoção privada; b) % de AFC de residência habitual no total dos AFC.

Para cada uma dessas componentes é registado: o valor PREVISTO; o valor EXECUTADO; a EXECUÇÃO vs a PREVISÃO (diferença nominal e grau de execução em %)

ii) Medidas Mobilizadoras e da Medida Especial (ver Quadro AIII.7: Quadro de Monitorização das Medidas Mobilizadoras e da Medida Especial)

Para o reconhecimento destas 'medidas' foram considerados os registos de cada uma destas 7 medidas (6 mobilizadores + 1 especial³), para os 3 Tempos e para o Horizonte temporal da Cartas (2035):

Da sua Previsão Programática;

Da sua Execução

Da sua Execução vs a sua Previsão Programática (incluindo a diferença nominal e o grau de execução em %)

³ 6 medidas mobilizadoras

LA1.1A M1 - Executar as operações de oferta pública para arrendamento previstas na ELH de Lagos

LA2.1A M1 - Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento acessível

LA2.1A M2 - Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda

LA2.2A M1: Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado

LA2.2A M2: Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível

LA1.2B M1 Serviços de apoio aos proprietários na reabilitação

Medida Especial

LA3.3 - Criar uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco

Quadro AIII.1 – Síntese de Monitorização; Município de Lagos

Território: Município de Lagos																	
dados de caracterização			Tempo 0: Situação de Partida			Tendência Preferencial <i>(à luz da Visão e das suas Linhas de Atuação)</i>	Tempo 1: 2027			Tempo 2: 2031			Tempo 3: 2035				
			Registo	comparação territorial			Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência
Tema	Indicador	un.		com a média do Território de Estudo	com a média regional	com a média nacional*											
Indivíduos residentes	Total	n.º	33,494				aumentar de forma moderada	0	-100.0%				0	-100.0%			
	Proporção de residentes com mais de 65 anos	%	24.7	Em linha	Em linha	Em linha	reduzir por via do rejuvenescimento da população	0.0	-100.0%				0.0	-100.0%			
	Proporção de residentes estrangeiros	%	23.0	Em linha	Acima	Muito acima	estabilizar	0.0	-100.0%				0.0	-100.0%			
Alojamentos Familiares Clássicos	Total	n.º	27,933				aumentar de forma moderada	0	-100.0%				0	-100.0%			
	Proporção de Alojamentos vagos ou residência secundária	%	49.8	Em linha	Em linha	Acima	reduzir	0.0	-100.0%				0.0	-100.0%			
Caso do alojamento turístico	Total de camas em empreendimentos turísticos *	n.º	7,898				estabilizar	0	-100.0%				0	-100.0%			
	Total de camas em Alojamentos Locais *	n.º	30,397				reduzir de forma moderada	0	-100.0%				0	-100.0%			
Agregados domésticos privados	Total (1.ª habitação)	n.º	14,115				aumentar de forma significativa	0	-100.0%				0	-100.0%			
	Proporção de Agregados com 1 ou 2 pessoas	%	63.5	Em linha	Em linha	Acima	estabilizar	0.0	-100.0%				0.0	-100.0%			
Edifícios clássicos	Total	n.º	13,347				aumentar de forma moderada	0	-100.0%				0	-100.0%			
	Proporção de Edifícios com necessidades de reparação	%	23.0	Abaixo	Abaixo	Muito abaixo	reduzir	0.0	-100.0%				0.0	-100.0%			
	Proporção de Edifícios construídos antes de 1980	%	33.9	Abaixo	Abaixo	Muito abaixo	estabilizar	0.0	-100.0%				0.0	-100.0%			
Mercado Habitacional	Valor mediano das vendas por m² *	€	2,837	Acima	Acima	Muito acima	estabilizar	0	-100.0%				0	-100.0%			
	Variação do Valor mediano das vendas por m² nos últimos 3 meses *	%	5.9	Em linha	Acima	Muito acima	reduzir significativamente	0.0	-100.0%				0.0	-100.0%			
	Valor médio mensal das rendas dos alojamentos *	€	406	Acima	Acima	Acima	estabilizar	0	-100.0%				0	-100.0%			

Fonte: INE, CENSOS 2021 (exceções assinaladas com *)

* Dados do primeiro trimestre de 2024

Média nacional corresponde à média do Continente



Fonte: <https://algarve-south-portugal.com/>

Quadro AIII.2 – Síntese de Monitorização; Freguesia da Luz

Território: Freguesia da Luz																			
dados de caracterização			Tempo 0: Situação de Partida				Tendência Preferencial <i>(à luz da Visão e das suas Linhas de Atuação)</i>	Tempo 1: 2027				Tempo 2: 2031				Tempo 3: 2035			
			Registo	comparação territorial				Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial
Tema	Indicador	un.		com a média municipal	com a média do Território de Estudo	com a média regional	com a média nacional*												
Indivíduos residentes	Total	n.º	4,355					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de residentes com mais de 65 anos	%	30.0	Acima	Acima	Acima	Acima	reduzir por via do rejuvenescimento da população	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
	Proporção de residentes estrangeiros	%	39.1	Muito acima	Muito acima	Muito acima	Muito acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Alojamentos Familiares Clássicos	Total	n.º	5,179					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de Alojamentos vagos ou residência secundária	%	63.4	Muito acima	Muito acima	Muito acima	Muito acima	reduzir	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Caso do alojamento turístico	Total de camas em empreendimentos turísticos *	n.º	2,174					estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Total de camas em Alojamentos Locais *	n.º	7,088					reduzir de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
Agregados domésticos privados	Total (1.ª habitação)	n.º	1,911					aumentar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de Agregados com 1 ou 2 pessoas	%	69.8	Acima	Acima	Acima	Muito acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Edifícios clássicos	Total	n.º	3,533					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de Edifícios com necessidades de reparação	%	19.5	Em linha	Muito abaixo	Muito abaixo	Muito abaixo	reduzir	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
	Proporção de Edifícios construídos antes de 1980	%	28.3	Em linha	Muito abaixo	Muito abaixo	Muito abaixo	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Mercado Habitacional	Valor mediano das vendas por m ² *	€	2,957	Acima	Muito acima	Muito acima	Muito acima	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Variação do Valor mediano das vendas por m ² nos últimos 3 meses *	%	5.9	Em linha	Em linha	Acima	Muito acima	reduzir significativamente	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
	Valor médio mensal das rendas dos alojamentos *	€	503	Muito acima	Muito acima	Muito acima	Muito acima	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	

Fonte: INE, CENSOS 2021 (exceções assinaladas com *)
 * Dados do primeiro trimestre de 2024

Média nacional corresponde à média do Continente



Fonte: M3p3/Reportagem/inf_M3p3/www.cm.lagos.pt

Quadro AIII.3 – Síntese de Monitorização; Freguesia de Odiáxere

Território		Freguesia de Odiáxere																		
dados de caracterização			Tempo 0: Situação de Partida				Tendência Preferencial <i>(à luz da Visão e das suas Linhas de Atuação)</i>	Tempo 1: 2027				Tempo 2: 2031				Tempo 3: 2035				
Tema	Indicador	un.	Registo	comparação territorial				Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	
Indivíduos residentes	Total	n.º	3,046					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		
	Proporção de residentes com mais de 65 anos	%	23.7	Abaixo	Em linha	Em linha	Em linha	reduzir por via do rejuvenescimento da população	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%		
	Proporção de residentes estrangeiros	%	15.1	Abaixo	Abaixo	Em linha	Muito acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%		
Alojamentos Familiares Clássicos	Total	n.º	1,897					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		
	Proporção de Alojamentos vagos ou residência secundária	%	36.3	Muito abaixo	Muito abaixo	Muito abaixo	Acima	reduzir	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%		
Caso do alojamento turístico	Total de camas em empreendimentos turísticos *	n.º	155					estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		
	Total de camas em Alojamentos Locais *	n.º	610					reduzir de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		
Agregados domésticos privados	Total (1.ª habitação)	n.º	1,212					aumentar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		
	Proporção de Agregados com 1 ou 2 pessoas	%	59.0	Abaixo	Em linha	Em linha	Em linha	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%		
Edifícios clássicos	Total	n.º	1,468					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		
	Proporção de Edifícios com necessidades de reparação	%	18.3	Abaixo	Abaixo	Abaixo	Muito abaixo	reduzir	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%		
	Proporção de Edifícios construídos antes de 1980	%	38.6	Acima	Em linha	Abaixo	Muito abaixo	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%		
Mercado Habitacional	Valor mediano das vendas por m ² *	€	2,116	Abaixo	Abaixo	Muito abaixo	Muito acima	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		
	Varição do Valor mediano das vendas por m ² nos últimos 3 meses *	%	-0.8	Muito abaixo	Muito abaixo	Muito abaixo	Abaixo	reduzir	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%		
	Valor médio mensal das rendas dos alojamentos *	€	270	Muito abaixo	Muito abaixo	Muito abaixo	Abaixo	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%		

Fonte: INE, CENSOS 2021 (exceções assinaladas com *)
 * Dados do primeiro trimestre de 2024
 Média nacional corresponde à média do Continente



Fonte: <https://www.gablocidade.pt/Mapa/Amostras/odixere>

Quadro AIII.4 – Síntese de Monitorização; Freguesia de São Gonçalo de Lagos

Território				Freguesia de São Gonçalo de Lagos															
dados de caracterização			Tempo 0: Situação de Partida				Tendência Preferencial <i>(à luz da Visão e das suas Linhas de Atuação)</i>	Tempo 1: 2027				Tempo 2: 2031				Tempo 3: 2035			
			Registo	comparação territorial				Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial
Tema	Indicador	un.		com a média municipal	com a média do Território de Estudo	com a média regional	com a média nacional*												
Indivíduos residentes	Total	n.º	23,648					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de residentes com mais de 65 anos	%	23.4	Abaixo	Em linha	Em linha	Em linha	reduzir por via do rejuvenescimento da população	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
	Proporção de residentes estrangeiros	%	21.1	Em linha	Em linha	Acima	Muito acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Alojamentos Familiares Clássicos	Total	n.º	19,163					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de Alojamentos vagos ou residência secundária	%	48.3	Em linha	Em linha	Em linha	Muito acima	reduzir	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Caso do alojamento turístico	Total de camas em empreendimentos turísticos *	n.º	5,530					estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Total de camas em Alojamentos Locais *	n.º	21,982					reduzir de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
Agregados domésticos privados	Total (1.ª habitação)	n.º	9,934					aumentar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de Agregados com 1 ou 2 pessoas	%	62.8	Em linha	Em linha	Em linha	Acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Edifícios clássicos	Total	n.º	6,758					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Proporção de Edifícios com necessidades de reparação	%	23.7	Em linha	Abaixo	Abaixo	Muito abaixo	reduzir	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
	Proporção de Edifícios construídos antes de 1980	%	34.2	Em linha	Abaixo	Abaixo	Muito abaixo	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
Mercado Habitacional	Valor mediano das vendas por m ² *	€	2,820	Em linha	Acima	Acima	Muito acima	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	
	Variação do Valor mediano das vendas por m ² nos últimos 3 meses *	%	5.7	Em linha	Em linha	Acima	Muito acima	reduzir significativamente	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%	
	Valor médio mensal das rendas dos alojamentos *	€	418	Em linha	Acima	Acima	Muito acima	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%	

Fonte: INE, CENSOS 2021 (exceções assinaladas com *)
 * Dados do primeiro trimestre de 2024
 Média nacional corresponde à média do Continente



Fonte: <https://www.cam-lagos.pt/>; <https://portugalmapas.com.pt/>

Quadro AIII.5 – Síntese de Monitorização; União das Freguesias de Bensafrim e Barão de São João

Território: União das Freguesias de Bensafrim e Barão de São João																					
dados de caracterização			Tempo 0: Situação de Partida				Tendência Preferencial <i>(à luz da Visão e das suas Linhas de Atuação)</i>	Tempo 1: 2027				Tempo 2: 2031				Tempo 3: 2035					
			Registo	comparação territorial				Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial	Registo	Evolução = tempo 1 - tempo 0 (em %)	Tendência	Grau de convergência com a tendência preferencial		
Tema	Indicador	un.		com a média municipal	com a média do Território de Estudo	com a média regional	com a média nacional*														
Indivíduos residentes	Total	n.º	2,445					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			
	Proporção de residentes com mais de 65 anos	%	29.7	Acima	Acima	Acima	Acima	reduzir por via do rejuvenescimento da população	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			
	Proporção de residentes estrangeiros	%	23.2	Em linha	Em linha	Acima	Muito acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			
Alojamentos Familiares Clássicos	Total	n.º	1,694					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			
	Proporção de Alojamentos vagos ou residência secundária	%	39.0	Abaixo	Abaixo	Abaixo	Acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			
Caso do alojamento turístico	Total de camas em empreendimentos turísticos *	n.º	39					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			
	Total de camas em Alojamentos Locais *	n.º	717					reduzir de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			
Agregados domésticos privados	Total (1.ª habitação)	n.º	1,058					aumentar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			
	Proporção de Agregados com 1 ou 2 pessoas	%	64.5	Em linha	Acima	Acima	Acima	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			
Edifícios clássicos	Total	n.º	1,588					aumentar de forma moderada	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			
	Proporção de Edifícios com necessidades de reparação	%	31.9	Acima	Acima	Acima	Abaixo	reduzir significativamente	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			
	Proporção de Edifícios construídos antes de 1980	%	41.1	Acima	Em linha	Abaixo	Abaixo	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			
Mercado Habitacional	Valor mediano das vendas por m ² *	€	2,293	Abaixo	Em linha	Abaixo	Muito acima	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			
	Varição do Valor mediano das vendas por m ² nos últimos 3 meses *	%	-2.2	Muito abaixo	Muito abaixo	Muito abaixo	Muito abaixo	estabilizar	0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			0.0	-100.0%			
	Valor médio mensal das rendas dos alojamentos *	€	289.1	Muito abaixo	Abaixo	Abaixo	Abaixo	estabilizar	0	-100.0%			0	-100.0%			0	-100.0%			

Fonte: INE, CENSOS 2021 (exceções assinaladas com *)

* Dados do primeiro trimestre de 2024

Média nacional corresponde à média do Continente



Fonte: <https://www.paroquia.de.lagos.pt/>; <https://www.cm.lagos.pt/>



Página propositadamente em branco

Quadro AIII.6 – Quadro de Monitorização da Evolução do Parque Habitacional

		Parque Habitacional, número de AFC (*1) Horizonte Temporal da Carta						
		Existente	Tempo 1 (2024-2027)	Tempo 2 (2028-2031)	Tempo 3 (2032-2035)	em 2035		
	número total de alojamentos de promoção municipal a construir		270	+ 800	+ 3 000	= 4 070		
	Previsão							
	Execução							
	Execução vs Previsão							
			aplicação da ELH	em atuais terrenos da CML	em futuros terrenos da CML			
PROMOÇÃO PÚBLICA	Parque habitacional municipal	número de novos alojamentos a construir e a afetar a programas de arrendamento apoiado e/ou acessível		270	+ 240	+ 1 500	= 2 010	acréscimo do número de alojamentos (AFC) do parque habitacional público
		Previsão						
		número total de alojamentos do parque habitacional municipal	Execução					
			Execução vs Previsão					
			385	655	895	2 395	522%	
							0%	
PROMOÇÃO PÚBLICA	Promoção pública para venda	número de novos alojamentos de promoção pública a construir para venda		0	+ 560	+ 1 500	= 2 060	acréscimo de número de alojamentos (AFC) de promoção pública a integrar o parque habitacional privado
		Previsão						
		número total de alojamentos de promoção pública para venda	Execução					
			Execução vs Previsão					
		0	560	2 060	na			
						na		
PROMOÇÃO PRIVADA		número de novos alojamentos de promoção privada (*2)		612	+ 612	+ 612	= 1 836	acréscimo de número de alojamentos (AFC) de promoção privada e integrar o parque habitacional privado
		Previsão						
		número total de alojamentos de promoção privada (*3)	Execução					
			Execução vs Previsão					
		27 548	28 160	28 772	29 384	6,7%		
						0,0%		
TOTALS DO MUNICÍPIO = PROMOÇÃO PÚBLICA + PROMOÇÃO PRIVADA	Total do parque habitacional do Município	número total de novos alojamentos = promoção pública + promoção privada		882	+ 1 412	+ 3 612	= 5 906	acréscimo de número de alojamentos (AFC) do total parque habitacional (público + privado)
		Previsão						
		Execução						
		total de alojamentos do parque habitacional = público + privado (*3)	Execução vs Previsão					
			Previsão	27 933	28 815	30 227	33 839	21,1%
			Execução					0,0%
			1,4%	2,3%	3,0%	7,1%		
	TOTALS DO MUNICÍPIO = PROMOÇÃO PÚBLICA + PROMOÇÃO PRIVADA	Total do parque habitacional do Município de Residência Habitual (*4)	número total de novos alojamentos de residência habitual = promoção pública + promoção privada (*5)		576	+ 1 106	+ 3 306	= 4 988
Previsão								
		total de alojamentos de residência habitual do parque habitacional = público + privado	Execução					
			Execução vs Previsão					
		14 115	14 691	15 797	19 103	35,3%		
						0,0%		
		50,5%	51,0%	52,3%	56,5%			

(*1) considerando sempre Alojamentos Familiares Clássicos (AFC)

(*2) valores aproximados considerando que no horizonte temporal da Carta (2024-20235) se mantém a dinâmica de edificação registado no período 2016-2023: 153 fogos novos construídos por ano

(*3) Fonte: INE, CENSOS 2021; considerando a totalidade dos AFC = residência habitual + residência secundária + vagos para venda + vagos por outro motivo

(*4) Segundo os CENSOS 2021 o número total de AFC de residência habitual no Município de Lagos em 2021 é de 14.115

(*5) Segundo os CENSOS 2021 a % de AFC de residência habitual no Município de Lagos em 2021 no total dos AFC é de aproximadamente 50%. Considera-se que essa % se mantém no horizonte temporal da Carta nos fogos novos a construir de promoção privada



Página propositadamente em branco

Quadro AIII.7 – Quadro de Monitorização das Medidas Mobilizadoras e da Medida Especial

		Previsão Programática				Execução				Execução vs Previsão Programática							
		Tempo 1	Tempo 2	Tempo 3	Meta 2035	Tempo 1	Tempo 2	Tempo 3	Meta 2035	Tempo 1: 2024-2027		Tempo 2: 2028-2031		Tempo 3: 2032-2035		Meta 2035	
		2024-2027	2028-2031	2032-2035		2024-2027	2028-2031	2032-2035		diferencial	grau de execução	diferencial	grau de execução	diferencial	grau de execução	diferencial	grau de execução
Aumentar & Mobilizar	LA1.1A M1 - Executar as operações de oferta pública para arrendamento previstas na ELH de Lagos	270	0	0	270												
	LA2.1A M1 - Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento acessível	0	240	1 500	1 740												
	LA2.1A M2 - Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda	196	364	1 500	2 060												
Reabilitar & Mobilizar	LA2.2A M1: Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado	33	44	45	122												
	LA2.2A M2: Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível	0	83	83	166												
	LA1.2B M1 Serviços de apoio aos proprietários na reabilitação	0	10	10	20												
Aumentar, Reabilitar & Mobilizar		499	741	3 138	4 378												
Medida Especial	LA3.3 - Criar uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários	0,0	7,3	36,1	45,8												

Observações

Registos em número de alojamentos com exceção da medida LA2.2A M1 (Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado) em que a unidade registada é o número de ha de solo urbano necessários para empreender as ações previstas nas medidas:

LA2.1A M1 - Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento acessível e LA2.1A M2 - Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda

Execução: i) Momento em que todas as operações programadas na Medida Mobilizadora estão concluídas e os agregados estão a habitar os alojamentos registados; ii) Momento em que o solo urbano está devidamente infraestruturado (incluindo a receção definitiva da sobras de urbanização) para o caso da Medida Especial

Na componente de Execução vs Previsão Programática:

i) Diferencial = Execução - Previsão (em número de alojamentos para as Medidas Mobilizadoras e em há para a Medida Especial)

ii) Grau de execução = Execução / Previsão (em %)

LA1.1A M1 - Executar as operações de oferta pública para arrendamento previstas na ELH de Lagos: no quadro de monitorização base não se encontram registadas as operações já concluídas

Página propositadamente em branco



ANEXO 4 | FICHAS DAS MEDIDAS E OPERAÇÕES



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco

Em variadíssimos momentos do presente Programa de Ação é reiteradamente feita referência às Fichas das Medidas que correspondem a este Anexo II. O propósito essencial é que estas “Fichas” se constituem como o arranque da BIL, Base Informativa de Lagos.

Como tal, a conceção, estruturação e *out-put* destas “Fichas” não se limita a responder aos requisitos da Carta, mas a constituir-se como uma ferramenta *pós-Carta* sendo que, o conjunto destas “Fichas”, se assume como:

- i) (numa primeira instância) Repositório hierarquizado e sistematizado das Linhas de Atuação e das suas medidas que operacionalizam a estratégia (a Visão) e concretizam o Programa de Ação da Carta Municipal de Habitação de Lagos (os objetivos);
- ii) (numa instância posterior) Base de Elementos - temática, numérica e geograficamente associados – cujas propriedades permitam:
 - ii.a) a atualização e revisão dos dados de forma autónoma e expedita, mas simultaneamente robusta;
 - ii.b) a aplicação dos dados nas várias vertentes de atuação da autarquia;
 - ii.c) a aplicação dos dados no relacionamento da autarquia com os diversos níveis e setores da administração pública, mas também com os cidadãos e as empresas;
 - ii.d) a comunicação dos dados – a vários níveis e em várias plataformas - de forma expedita e amigável, mas simultaneamente robusta e credível.

Importa então fazer uma breve explicação da conceção, da estrutura e dos *out-put* desta BIL.

Retornado ao apresentado na Quadro AIV.1: Sequência metodológica, da estratégia à operacionalização⁴, a BIL inscreve-se na vertente de “Programar, Relacionar & Executar”.

Tendo em conta essa estrutura as “Fichas” estão organizadas por Linhas de Atuação⁵.

Assim, a cada Linha de Atuação corresponde uma Ficha devidamente identificada por um código e por uma denominação sendo que esse código segue o já estruturado na Fase, da Visão⁶.

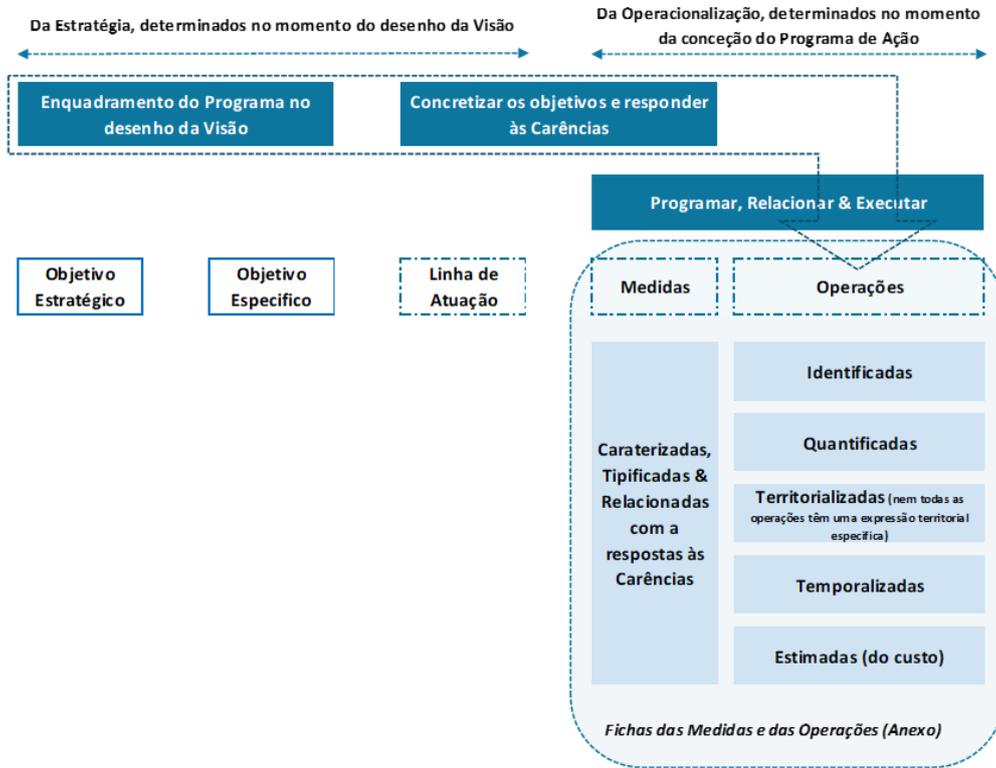
Para demonstração desta organização ver Quadro AIV.2: *Estrutura de Organização das Fichas*.

⁴ Ver na página seguinte

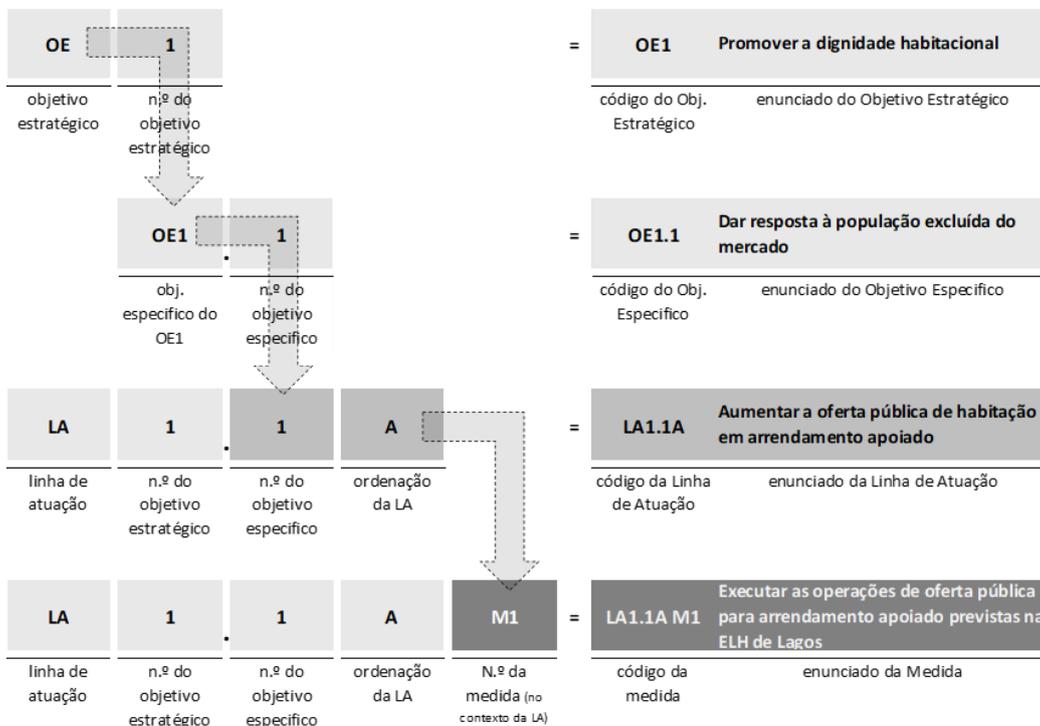
⁵ Para ilustrar a estrutura das Fichas usa-se sempre o exemplo da que consta sequencialmente como a primeira Linha de Atuação da **BIL: LA1.1A Aumentar a oferta pública de habitação em arrendamento apoiado**.

⁶ Identificação essa que advém da segunda fase da Carta – a Visão – e que a presente fase do Programa de Ação confirma na esmagadora maioria dos casos e/ou revê em alguns (poucos) casos.

Quadro AIV.5 – Sequência metodológica, da estratégia à operacionalização



Quadro AIV.6 – Estrutura de Organização das Fichas



Quadro AIV.7 – 1ª Página da Ficha, 1ª Parte: Enquadramento estratégico e operacional

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Específico	OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado
Linha de Atuação	LA1.1A AUMENTAR A OFERTA PÚBLICA DE HABITAÇÃO EM ARRENDAMENTO APOIADO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa responder às carências habitacionais do perfil A1, em particular, mediante a provisão de uma oferta pública de habitação, a disponibilizar na sua generalidade, em arrendamento apoiado, adequada, tanto em termos de dimensão como de características tipológicas

Quadro AIV:8 – 1.ª Página da Ficha, 2.ª Parte: Linha de Atuação | Identificação das Medidas

Linha de Atuação Identificação e Metas das Medidas							
Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA1.1A M1	Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos	edificação	n.º alojamentos	*1, *2 e *3	0	456	49 300 440 €
LA1.1A M2	Monitorizar a evolução das carências habitacionais no município e promover a atualização regular da ELH em conformidade	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	*4	12	0	252 000 €

Tipologia	unidade
-----------	---------

As medidas têm diferentes tipologias (e as correspondentes unidades) pré-definidas:

- Urbanização (que pode ser nova e/ou de requalificação de espaços públicos);
- Edificação (que pode ser nova, de reabilitação, de manutenção e/ou de gestão dos alojamentos);
- Estudos e Projetos (que podem ir desde elaboração de instrumentos de gestão do território a relatórios periódicos setoriais);
- Procedimentos (que incluem as tarefas inerentes à atividade da administração autárquica)

obs.

Observações que especificam e/ou esclarecem um conjunto de situações que merecem uma explicitação mais detalhada acerca da tipologia, da territorialização e/ou da estimativa de custo.

Todo o Município	Localização precisa
------------------	---------------------

Em termos de territorialização as medidas podem:

- Ter uma “localização precisa” (incluindo:
 - i) Medidas com essa “localização precisa” já conhecida no âmbito da elaboração da Carta por exemplo a edificação de novos alojamentos no âmbito da ELH);
 - ii) Medida que têm uma expressão territorial e uma “localização precisa” sendo que parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta;
- Não ter uma expressão territorial e/ou a abrangência territorial ser “Todo o Município” incluindo:
 - i) Medidas (por regra os estudos e projectos e os procedimentos) que têm um carácter imaterial e sem uma expressão territorial precisa sendo que a área de intervenção é coincidente com a totalidade do território municipal;

Estimativa de
Custo

Tendo em conta as diversas tipologias das medidas foram considerados os valores unitários que constam da Figura AIV.5: *Quadro resumo do valor unitário aplicado na estimativa de custo das medidas*⁷.

Quadro AIV.9 – Quadro resumo do valor unitário aplicado na estimativa de custo das medidas

descrição	valor unitário	fonte / observações
Urbanização Custo Médio por m2 em operações de urbanização nova e/ou de requalificação de espaços públicos	100 €	Considerando um custo de referência baseado em intervenções similares. Não sendo conhecido o tipo de intervenção a empreender o valor estimado tem de ser ajustado, caso a caso, para a intervenção realizar em cada uma das operações
Edificação Nova Custo Médio por Fogo em operações de construção nova de promoção pública	174 721 €	Custo Médio em operações de construção nova previsto na ELH Lagos (CM Lagos, 2024)
Edificação Reabilitação Custo Médio por Fogo em operações de reabilitação do parque municipal	15 388 €	Custo Médio em operações de reabilitação previsto na ELH Lagos (CM Lagos, 2024)
Edificação Reabilitação Custo Médio por Fogo em operações de reabilitação do parque privado	10 000 €	Custo Médio em operações de reabilitação previsto na ELH Lagos (CM Lagos, 2024)
Edificação Manutenção Custo Médio por Fogo /por ano para operações de manutenção	600 €	Considera-se que (para além das obras de reabilitação) a regular conservação do parque habitacional tem um custo de referência de 600€/ano por alojamento. Não sendo conhecido a intervenção a empreender o valor estimado tem de ser ajustado, caso a caso
Edificação Gestão Custo Médio por Fogo em operações de arrendamento para subarrendamento	22 050 €	Custo Médio previsto na ELH Lagos para um período de 4 anos resultando numa média de 459€/mês (CM Lagos, 2024)
Procedimentos Custo Médio por Fogo /por ano para procedimentos de gestão	120 €	Considera-se que a regular gestão do parque habitacional tem um custo de referência de 120€/ano por alojamento. Não sendo conhecido o tipo de gestão a empreender o valor estimado tem de ser ajustado, caso a caso, para os procedimentos a realizar em cada um dos alojamentos
estudos & projetos Custo Médio por Estudo e/ou Projeto	20 000 €	Considerando como referência para estimar os custos técnicos, administrativos e logísticos o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024

⁷ Estes valores unitários terão de ser natural e necessariamente revistos e atualizados ao longo do horizonte temporal da Carta.

Quadro AIV.10 – 2.ª Página da Ficha, Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde
LA1.1A M1	Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos	A1 Pessoas e agregados mais vulneráveis com carência de habitação permanente
Descrição da Medida	Esta medida corresponde à concretização da Linha de Atuação que visa responder às carências habitacionais do perfil A1, em particular, mediante a provisão de uma oferta pública de habitação, a disponibilizar na sua generalidade, em arrendamento apoiado, adequada, tanto em termos de dimensão como de características tipológicas	

Instrumentos disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF1 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	
IN2	IDF5 PRR, investimento RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	
IN3		
IN4		
IN5		
IN6		
IN7		
IN8		
IN9		
IN10		

Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Concluir a atualização da ELH de Lagos e dar continuidade à sua execução	
IM2		
IM3		
IM4		
IM5		
IM6		
IM7		
IM8		
IM9		
IM10		

A1	Pessoas e agregados mais vulneráveis com carência de habitação permanente
-----------	---

Tendo em conta os trabalhos desenvolvidos na fase anterior – da Visão – foi efetuada uma estimativa das carências habitacionais e uma definição dos diferentes perfis de carências habitacionais. Identificadas e caracterizadas as diferentes medidas concretizadoras dos objetivos foi empreendido cruzamento entre a aplicação dessas medidas e quais os perfis de carências habitacionais que essas medidas procuram minorar /ou eliminar⁸.

Note-se que a identificação deste cruzamento não implica que a medida em consideração não seja aplicada para minorar e/ou eliminar outros perfis de carências, tanto mais que o horizonte da Carta – 12 anos – e a natural alteração das circunstâncias ao longo do tempo determina essa necessária flexibilidade⁹.

Instrumentos disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização	observações
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)	observações

Para cada medida foram identificados os instrumentos disponíveis no quadro nacional (mas também os instrumentos de âmbito municipal) que são passíveis de mobilização para aplicação dessa medida. É igualmente feito o registo dos instrumentos de âmbito municipal a criar e/ou a executar.

Note-se que tendo em conta o horizonte da Carta – 12 anos – e a natural alteração das circunstâncias ao longo do tempo, a identificação destes instrumentos irá sofrer necessariamente alterações¹⁰.

A respeito da alteração das circunstâncias de sublinhar que os registos efetuados nas Fichas acerca de PRR, investimento RE-C02 devem ser consideradas como mera referência de uma possibilidade de aplicação que terá a sua capacidade praticamente (ou mesmo totalmente) limitada e/ou esgotada (aliás como poderá suceder com outros instrumentos no decorrer do horizonte temporal da Carta, podendo, no entanto, certamente surgir outros instrumentos).

⁸ Para melhor apreciação desse cruzamento entre aplicação de medidas e perfis de carências habitacionais ver *Estimativa de Projeção Tendencial dos agregados em situação de Carência Habitacional por perfis - total entre 2024 e 2035. Matriz de resposta por Tipologia de Intervenção Programática.*

⁹ Este campo terá de ser natural e necessariamente revisto e atualizado ao longo do horizonte temporal da Carta.

¹⁰ Este campo terá de ser natural e necessariamente revisto e atualizado ao longo do horizonte temporal da Carta.

Quadro AIV.11 – 3.ª Página da Ficha, Medida | Operações de concretização

Medida Operações de concretização									
LA1.1.A M1		Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos							
identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA1.1.A M1	OP1	Promoção municipal de habitação de construção nova, Bensafrim (Mercado Municipal)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	8	0	0	8
					valor: (€)	1 106 869 €	0 €	0 €	1 106 869 €
LA1.1.A M1	OP2	Promoção municipal de habitação de construção nova, Sargaçal	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	9	0	0	9
					valor: (€)	1 393 120 €	0 €	0 €	1 393 120 €
LA1.1.A M1	OP3	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Chesgal, lote 14)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	12	0	0	12
					valor: (€)	1 751 164 €	0 €	0 €	1 751 164 €
LA1.1.A M1	OP4	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Chesgal) 104 fogos + Construção de Unidade Residencial Cohausina...	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	111	0	0	111
					valor: (€)	20 782 325 €	0 €	0 €	20 782 325 €
LA1.1.A M1	OP5	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Cerca do Cemitério)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	12	0	0	12
					valor: (€)	1 767 677 €	0 €	0 €	1 767 677 €
LA1.1.A M1	OP6	Promoção municipal de habitação de construção nova, Barão de São João	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	6	0	0	6
					valor: (€)	902 216 €	0 €	0 €	902 216 €
LA1.1.A M1	OP7	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Santo Amaro)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	51	0	0	51
					valor: (€)	9 290 910 €	0 €	0 €	9 290 910 €
LA1.1.A M1	OP8	Promoção municipal de habitação de construção nova, Chinicato (lotes 42 a 53)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	24	0	0	24
					valor: (€)	3 939 552 €	0 €	0 €	3 939 552 €
LA1.1.A M1	OP9	Promoção municipal de habitação de construção nova, - Bensafrim (Lacóbriga, lotes 21 a 23)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	20	0	0	20
					valor: (€)	2 858 328 €	0 €	0 €	2 858 328 €
LA1.1.A M1	OP10	Promoção municipal de habitação de construção nova, - Bensafrim (lotes 3.14 a 3.15)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º	14	0	0	14
					valor: (€)	2 858 328 €	0 €	0 €	2 858 328 €
LA1.1.A M1	OP11	Reabilitação de fogos municipais	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º	151	0	0	151
					valor: (€)	2 323 551 €	0 €	0 €	2 323 551 €
LA1.1.A M1	OP12	Reabilitação de imóvel para Centro de Atendimento Temporário	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º	20	0	0	20
					valor: (€)	50 000 €	0 €	0 €	50 000 €
LA1.1.A M1	OP13	Arrendamento para subarrendamento	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º	8	0	0	8
					valor: (€)	176 400 €	0 €	0 €	176 400 €
LA1.1.A M1	OP14	Reabilitação de habitação própria e permanente, Beneficiários diretos	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º	10	0	0	10
					valor: (€)	100 000 €	0 €	0 €	100 000 €
LA1.1.A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	456	0	0	456
					valor: (€)	49 300 440 €	0 €	0 €	49 300 440 €

identificação		breve descrição da operação
medida	operação	

Cada uma das medidas incorpora diversas operações que concretizam de forma específica cada uma das medidas. O primeiro momento passa por identificar as diversas operações e descrever sucintamente as mesmas.

metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total

Para cada uma das operações é registado:

- o seu dimensionamento (tendo em conta a tipologia das medidas);
- a programação temporal tendo em conta os 3 tempos da *Carta* (1.º tempo 2024-2027; 2.º tempo 2028-2031; 3.º tempo 2032-2035);
- a estimativa de custo tendo em conta a dimensionamento e a programação (e considerando os valores unitários registados na Quadro AIV.5: *Quadro resumo do valor unitário aplicado na estimativa de custo das medidas*;

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.1A
M1

Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos

obs.

Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta

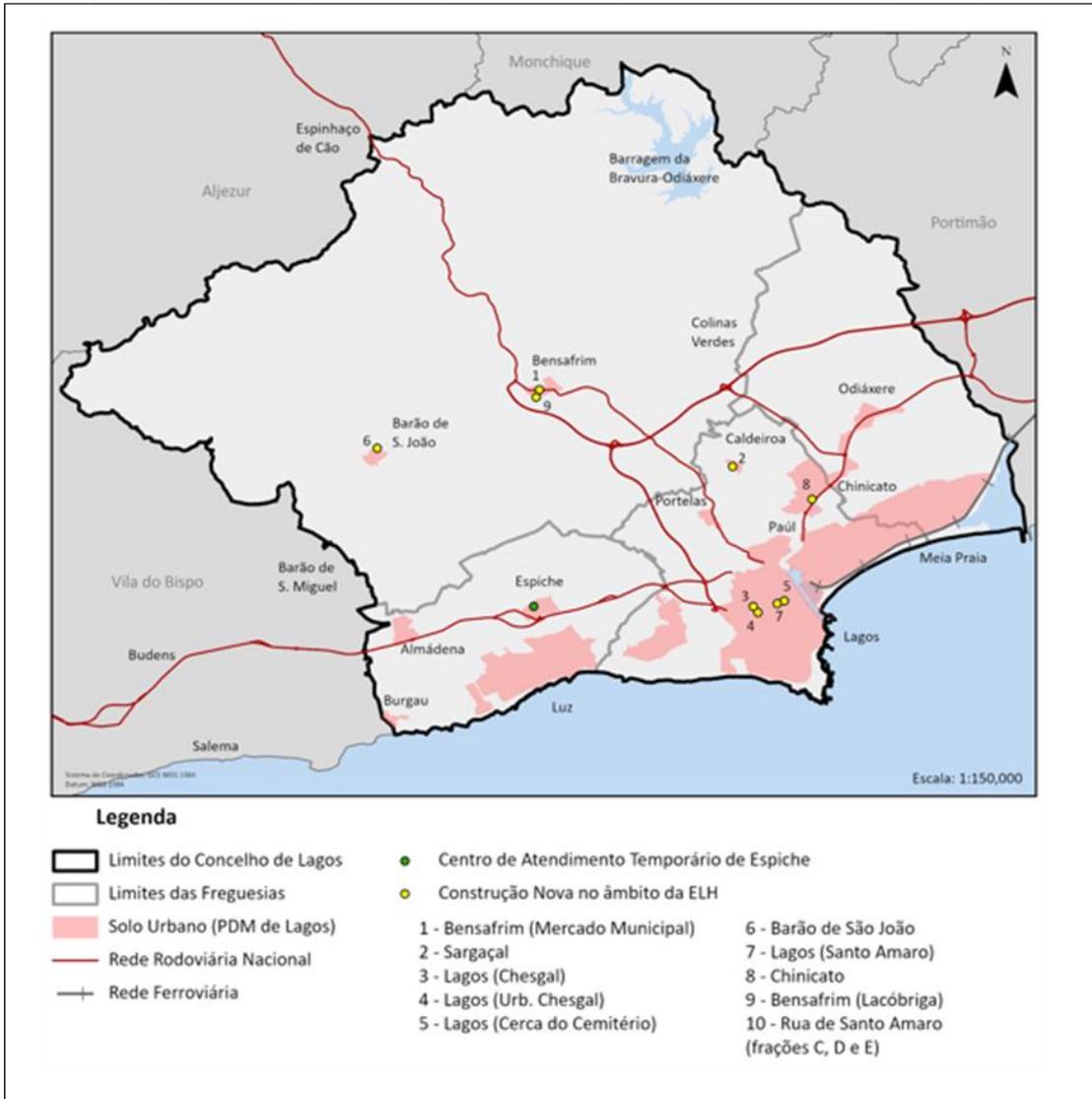


Figura AIV.1 | 4.ª Página da Ficha, Medida | Territorialização & Localização das Operações

obs.

Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta

Para cada uma das medidas é registada a localização e territorialização das diversas operações integrantes. Essa territorialização deve ter em conta as diferentes características das medidas como já referenciado a propósito do ilustrado na Quadro AIV.4: *1.ª Página da Ficha, 2.ª Parte: Linha de Atuação | Identificação das Medidas.*



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA1.1A – Aumentar a oferta pública de habitação em arrendamento

Enquadramento estratégico e operacional

Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Específico	OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado
Linha de Atuação	LA1.1A AUMENTAR A OFERTA PÚBLICA DE HABITAÇÃO EM ARRENDAMENTO APOIADO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa responder às carências habitacionais do perfil A1, em particular, mediante a provisão de uma oferta pública de habitação, a disponibilizar na sua generalidade, em arrendamento apoiado, adequada, tanto em termos de dimensão como de características tipológicas

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA1.1A M1	Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos	edificação	n.º alojamentos	*1, *2 e *3	0	456	49,300,440 €
LA1.1A M2	Monitorizar a evolução das carências habitacionais no município e promover a atualização regular da ELH em conformidade	estudos & projetos	n.º estudos e projetos		12	0	252,000 €

Observações:

*1	Consideradas todas as operações previstas na última versão da ELH Lagos, Estratégia Local de Habitação de Lagos (CM Lagos, 2024) independentemente da sua tipologia integrando assim operações de construção nova, de reabilitação, de arrendamento para subarrendamento e de apoio a beneficiários diretos
*2	Algumas operações terão uma localização precisa quando forem executadas mas, no momento de elaboração da Carta, essa localização ainda não está determinada. Por esse motivo a territorialização dessas operações é considerada como "localização precisa"
*3	A Dotação orçamental prevista para esta medida deriva da aplicação do IDF5 I PRR, investimento RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA1.1A M1	Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos	A1	Pessoas e agregados mais vulneráveis com carência de habitação permanente
Descrição da Medida	Esta medida corresponde à concretização da Linha de Atuação que visa responder às carências habitacionais do perfil A1, em particular, mediante a provisão de uma oferta pública de habitação, a disponibilizar na sua generalidade, em arrendamento apoiado, adequada, tanto em termos de dimensão como de características tipológicas		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações	
IN1	IDF1 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação		
IN2	IDF5 PRR, investimento RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	Instrumento aplicado a esta medida mas sem continuidade	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações	
IM1	Concluir a atualização da ELH de Lagos e dar continuidade à sua execução		

Medida | Operações de concretização
LA1.1A M1 Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA1.1A M1	OP1	Promoção municipal de habitação de construção nova, Bensafrim (Mercado Municipal)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	8	0	0	8
					valor: (€)	1,106,869 €	0 €	0 €	1,106,869 €
LA1.1A M1	OP2	Promoção municipal de habitação de construção nova, Sargaçal	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	9	0	0	9
					valor: (€)	1,393,120 €	0 €	0 €	1,393,120 €
LA1.1A M1	OP3	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Chesgal, lote 14)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	12	0	0	12
					valor: (€)	1,751,164 €	0 €	0 €	1,751,164 €
LA1.1A M1	OP4	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Chesgal) 104 fogos + Construção de Unidade Residencial <i>cohousing</i> , 7 fogos	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	111	0	0	111
					valor: (€)	20,782,325 €	0 €	0 €	20,782,325 €
LA1.1A M1	OP5	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Cerca do Cemitério)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	12	0	0	12
					valor: (€)	1,767,677 €	0 €	0 €	1,767,677 €
LA1.1A M1	OP6	Promoção municipal de habitação de construção nova, Barão de São João	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	6	0	0	6
					valor: (€)	902,216 €	0 €	0 €	902,216 €
LA1.1A M1	OP7	Promoção municipal de habitação de construção nova, Lagos (Santo Amaro)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	51	0	0	51
					valor: (€)	9,290,910 €	0 €	0 €	9,290,910 €
LA1.1A M1	OP8	Promoção municipal de habitação de construção nova, Chinicato (lotes 42 a 53)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	24	0	0	24
					valor: (€)	3,939,552 €	0 €	0 €	3,939,552 €
LA1.1A M1	OP9	Promoção municipal de habitação de construção nova, - Bensafrim (Lacóbriga, lotes 21 a 22)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	20	0	0	20
					valor: (€)	2,858,328 €	0 €	0 €	2,858,328 €
LA1.1A M1	OP10	Promoção municipal de habitação de construção nova, - Bensafrim (lotes 3.14 a 3.15)	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	14	0	0	14
					valor: (€)	2,858,328 €	0 €	0 €	2,858,328 €
LA1.1A M1	OP11	Reabilitação de fogos municipais	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	151	0	0	151
					valor: (€)	2,323,551 €	0 €	0 €	2,323,551 €
LA1.1A M1	OP12	Reabilitação de imóvel para Centro de Atendimento Temporário	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	20	0	0	20
					valor: (€)	50,000 €	0 €	0 €	50,000 €
LA1.1A M1	OP13	Arrendamento para subarrendamento	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	8	0	0	8
					valor: (€)	176,400 €	0 €	0 €	176,400 €
LA1.1A M1	OP14	Reabilitação de habitação própria e permanente, Beneficiários diretos	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	10	0	0	10
					valor: (€)	100,000 €	0 €	0 €	100,000 €
LA1.1A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	456	0	0	456
					valor: (€)	49,300,440 €	0 €	0 €	49,300,440 €

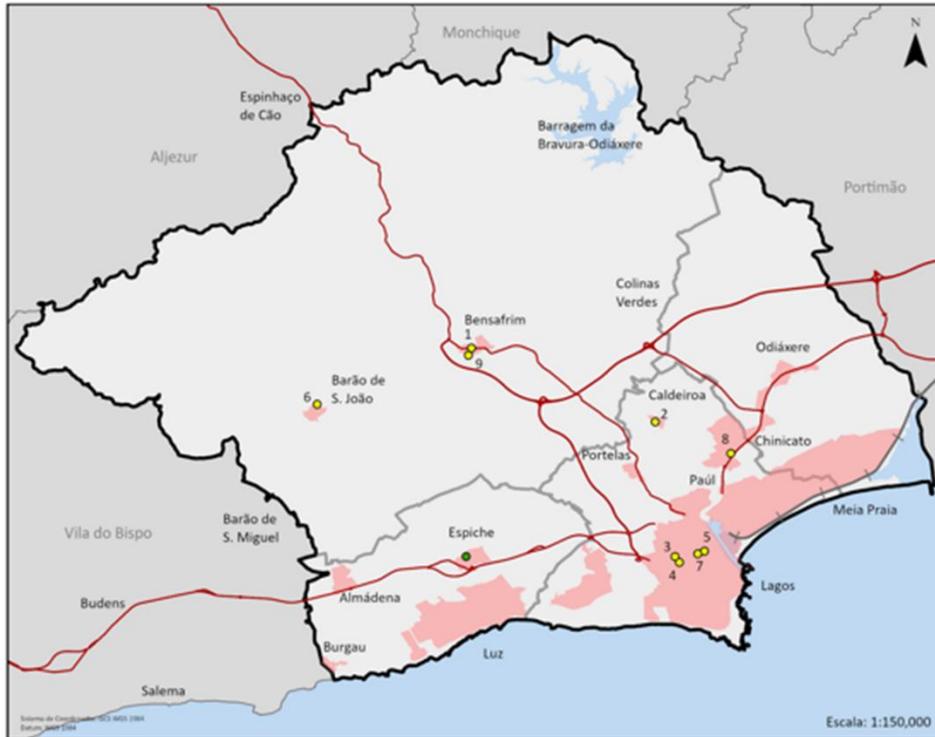
Observações:

- 1 A quantificação, a estimativa de custo e a territorialização/localização das operações foram extraídas da ELH Lagos, Estratégia Local de Habitação de Lagos (CM Lagos, 2024)
- 2 Segundo o registado na ELH Lagos todas as operações são executadas no primeiro período do horizonte temporal da Carta (2024-2027)

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.1A M1 Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos

obs. Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta



Legenda

- | | |
|------------------------------|---|
| Limites do Concelho de Lagos | Centro de Atendimento Temporário de Espiche |
| Limites das Freguesias | Construção Nova no âmbito da ELH |
| Solo Urbano (PDM de Lagos) | 1 - Bensafrim (Mercado Municipal) |
| Rede Rodoviária Nacional | 2 - Sargaçal |
| Rede Ferroviária | 3 - Lagos (Chesgal) |
| | 4 - Lagos (Urb. Chesgal) |
| | 5 - Lagos (Cerca do Cemitério) |
| | 6 - Barão de São João |
| | 7 - Lagos (Santo Amaro) |
| | 8 - Chinicato |
| | 9 - Bensafrim (Lacóbriga) |
| | 10 - Rua de Santo Amaro (frações C, D e E) |

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação:	Perfis que responde	
LA1.1A M2	Monitorizar a evolução das carências habitacionais no município e promover a atualização regular da ELH em conformidade	A1 (também trans versal)	Pessoas e agregados mais vulneráveis com carência de habitação permanente
Descrição da Medida	Esta medida corresponde à concretização da dimensão de planeamento e aplicação de procedimentos da Linha de Atuação em questão uma vez que integra: os Estudos de atualização da ELH (legalmente previstos) e os Estudos de Monitorização das carências habitacionais que se devem empreender de forma continuada		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização

	observações
IN1 IDF10 Algarve 2030, ITI CIM-AMAL, Eixo 1	

Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)

	observações
IM1 Definir um mecanismo de monitorização das carências habitacionais a definir no âmbito da CMH	
IM2 Elaborar anualmente o Relatório Municipal de Habitação	
IM3 Promover a atualização regular da ELH	

Medidas a Implementar | Operações de concretização

LA1.1A M2	Monitorizar a evolução das carências habitacionais no município e promover a atualização regular da ELH em conformidade		
--------------	---	--	--

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo			
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035
LA1.1A M2	OP1	Estudo de atualização da ELH	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º: 4	0	0	4
					valor: (€) 84,000 €	0 €	0 €	84,000 €
LA1.1A M2	OP2	Estudos de Monitorização das carências habitacionais	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º: 0	4	4	8
					valor: (€) 0 €	84,000 €	84,000 €	168,000 €
LA1.1A M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º 4	4	4	12
					valor (€) 84,000 €	84,000 €	84,000 €	252,000 €

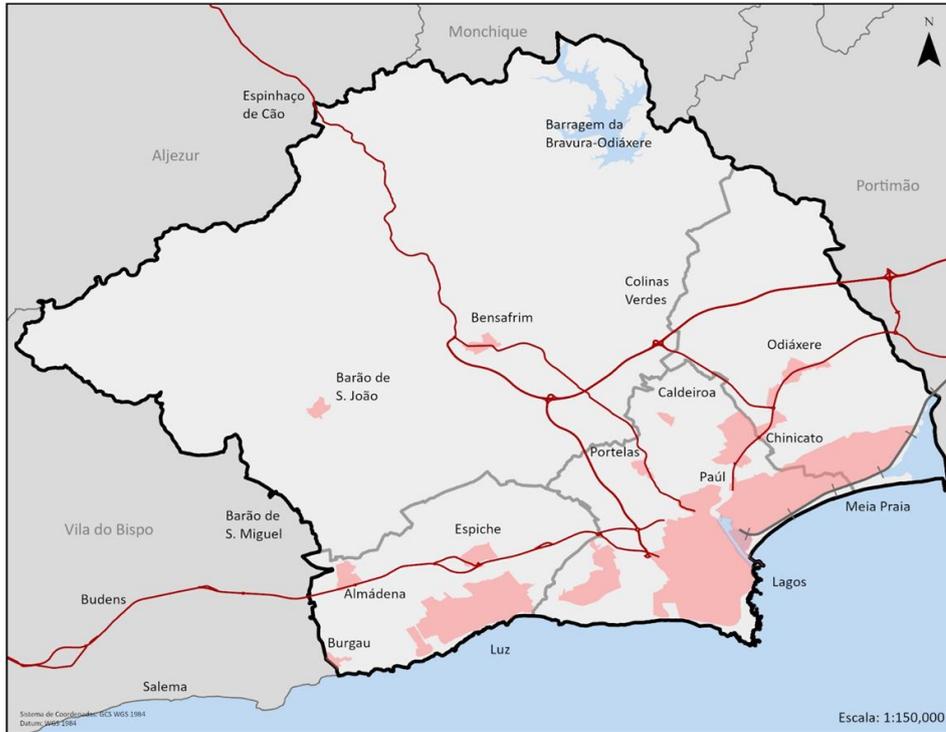
Observações:

1	Considerara-se que - no limiar máximo de custo - para a execução desse estudos&projetos pode ser eventualmente necessário recorrer à contratação de apoio técnico
2	A estimativa de custo dos estudos&projetos assumiu o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024
3	Considerara-se que em todos os anos se tem de empreender o Relatório Anual de execução da ELH (com diversas configurações)

Medida | Territorialização & Localização das Operações

IA1.1A M2 Monitorizar a evolução das carências habitacionais no município e promover a atualização regular da ELH em conformidade

obs. Medida cujas operações - estudos & projectos - têm uma caráter imaterial e sem uma expressão territorial precisa: a área de intervenção das operações é coincidente com a totalidade do território municipal



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária

Página propositadamente em branco

Ficha LA1.1B: Assegurar a boa gestão e a plena ocupação do parque habitacional municipal existente

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Específico	OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado
Linha de Atuação	LA1.1B ASSEGURAR A BOA GESTÃO E A PLENA OCUPAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL EXISTENTE
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa responder às carências habitacionais do perfil A1, em particular, mediante uma judiciosa gestão do parque público municipal em arrendamento apoiado, que garanta o seu bom aproveitamento para o fim a que se destina, bem como adequadas condições de habitabilidade aos seus ocupantes

Linha de Atuação Identificação e Metas das Medidas							
Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA1.1B M1	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal	procedimentos	n.º alojamentos	*1	0	2 395	792 000 €
LA1.1B M2	Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	*2 e *3	0	2 244	8 071 488 €

Observações:	
1	Considerados todos os alojamentos do Parque Público Municipal Habitacional: i) os já existentes (385); ii) os alojamentos a construir no âmbito da ELH (270); iii) os alojamentos de promoção pública/municipal a construir, no Tempo 2 em terrenos já da CML (240); iv) os alojamentos de promoção pública/municipal a construir, no Tempo 3, em terrenos a adquirir pela CML (2.100)
*2	Considerados os alojamentos do Parque Público Municipal Habitacional: i) os já existentes cuja reabilitação não está contemplada na ELH (234); ii) os alojamentos a construir no âmbito da ELH (270); iii) os alojamentos de promoção pública/municipal a construir, no Tempo 2, em terrenos já da CML (240);
*3	Os alojamentos de promoção pública/municipal a construir em terrenos a adquirir pela CML (2.100) será executados no Tempo 3 pelo que não se considera a necessidade de virem a ser objeto, no horizonte temporal da Carta, de operações de reabilitação

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA1.1B M1	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal	A1	Pessoas e agregados mais vulneráveis com carência de habitação permanente
Descrição da Medida	Procedimentos que visem fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal nomeadamente por via de aplicação de mecanismos de rotatividade que garantam a maximização do uso dos recursos habitacionais disponíveis		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações	
IN1	IDHP1 Arrendamento apoiado		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações	
IM1	Aprovar o regulamento municipal de apoio ao acesso à habitação de Lagos (RMAAHL)		
IM2	Abrir concursos de atribuição de habitação municipal em arrendamento apoiado sempre que existam		
IM3	Criar um programa de incentivo à mobilidade residência no parque público (adequação tipológica)		

Medida | Operações de concretização

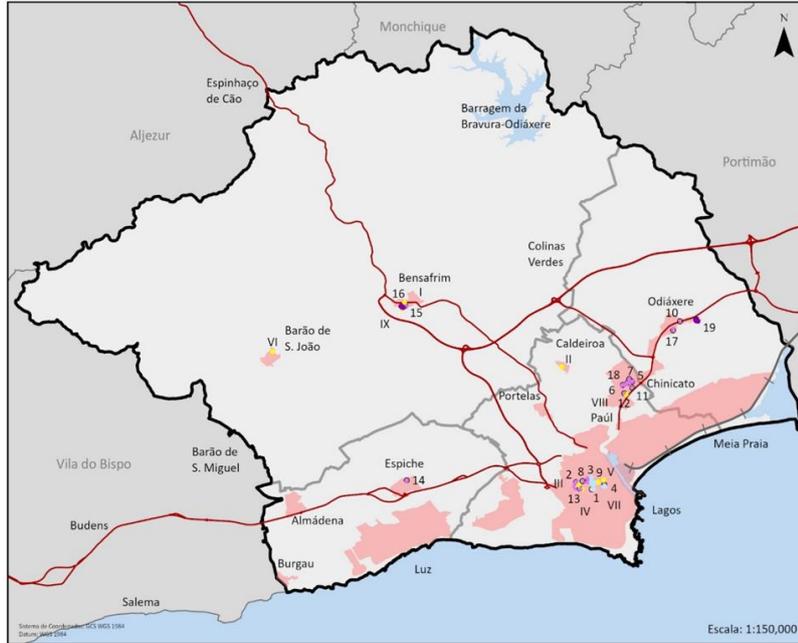
codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA1.1B M1		Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal							
LA1.1B M1	OP1	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal dos alojamentos já existentes	procedimentos	n.º alojamentos	n.º:	385	385	385	385
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA1.1B M1	OP2	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir no âmbito da ELH	procedimentos	n.º alojamentos	n.º:	0	270	270	270
					valor: (€)	0 €	129 600 €	129 600 €	259 200 €
LA1.1B M1	OP3	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir, no Tempo2, em terrenos da CM Lagos	procedimentos	n.º alojamentos	n.º:	0	240	240	240
					valor: (€)	0 €	57 600 €	115 200 €	172 800 €
LA1.1B M1	OP4	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir, no Tempo 3, em terrenos a adquirir pela CM Lagos	procedimentos	n.º alojamentos	n.º:	0	0	1 500	1 500
					valor: (€)	0 €	0 €	360 000 €	360 000 €
LA1.1B M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	385	895	2 395	2 395
					valor (€)	0 €	187 200 €	604 800 €	792 000 €

Observações:

1	A estimativa de custo considera que os procedimentos inerentes à fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal se integram nas tarefas dos serviços técnicos da Câmara e no respetivo perímetro orçamental.
2	Atualmente, dado o substancial acréscimo do parque municipal, considera-se que o volume desses procedimentos significa um correspondente acréscimo de afetação de recursos humanos e financeiros. Nesse sentido estima-se uma verba (de referência) de 120€/fogo/ano para tal acréscimo. Não foram considerados para a estimativa desse acréscimo os procedimentos com os alojamentos do parque municipal existente (385)
3	Considera-se que os alojamentos a construir, no Tempo2, em terrenos da CM Lagos requerem procedimentos em metade do Tempo 2 e na totalidade do Tempo 3
4	Considera-se que os alojamentos a construir, no Tempo 3, em terrenos a adquirir pela CM Lagos requerem procedimentos em metade do Tempo 3

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.1B M1	Fomentar a máxima e adequada ocupação do parque habitacional municipal
obs.	Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta



Legenda

- | | |
|------------------------------|--|
| Limites do Concelho de Lagos | Propriedade do Município |
| Limites das Freguesias | Propriedade do IHRU |
| Solo Urbano (PDM de Lagos) | Conjuntos em que se localizam frações do Município e do IHRU |
| Rede Rodoviária Nacional | Construção Nova no âmbito da ELH |
| Rede Ferroviária | |
-
- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| I - Bensafrim (Mercado Municipal) | VI - Barão de São João |
| II - Sargaçal | VII - Lagos (Santo Amaro) |
| III - Lagos (Chesgal) | VIII - Chinicato |
| IV - Lagos (Urb. Chesgal) | IX - Bensafrim (Lacóbriga) |
| V - Lagos (Cerca do Cemitério) | |
-
- | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Bairros Municipais | | |
| 1 - Bairro 25 de Abril | 7 - Chinicato C | 15 - Urb. Bensafrim |
| 2 - Bairro dos Moinhos | 8 - Lote D | 16 - Urb. Lacóbriga |
| 3 - Bairro dos Pescadores | 9 - Santo Amaro | Bensafrim |
| 4 - Bairro Operário | 10, 11 e 12 - Situações Dispersas | 17 - Urb. Mun. Odiáxere |
| 5 - Chinicato A | 13 - Urb. Chesgal - 2ª Fase | 18 - Urb. Mun. Chinicato |
| 6 - Chinicato B | 14 - Urb. Amendoeiras | 19 - Urb. Rossio das Eiras |

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação:	Perfis que responde	
LA1.1B M2	Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal	A1 (também transversal)	Pessoas e agregados mais vulneráveis com carência de habitação permanente
Descrição da Medida	Realização de intervenções de manutenção e/ou reabilitação (ligeira ou profunda) que visem assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal e a valorização do património público		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações	
IN1	IDF10 Algarve 2030, ITI CIM-AMAL, Eixo 1		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações	
IM1	Definir um mecanismo de monitorização das carências habitacionais a definir no âmbito da CMH		
IM2	Elaborar anualmente o Relatório Municipal de Habitação		
IM3	Promover a atualização regular da ELH		

Medidas a Implementar | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA1.1B M2	Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal								
					n.º:	234	234	234	234
					valor: (€)	561 600 €	561 600 €	561 600 €	1 684 800 €
LA1.1B M2	OP1	Assegurar a regular conservação do parque habitacional municipal dos alojamentos já existentes	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	0	270	270	270
					valor: (€)	0 €	648 000 €	648 000 €	1 296 000 €
LA1.1B M2	OP2	Assegurar a regular conservação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir no âmbito da ELH	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	0	240	240	240
					valor: (€)	0 €	288 000 €	576 000 €	864 000 €
LA1.1B M2	OP3	Assegurar a regular conservação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir, no Tempo2, em terrenos da CM Lagos	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	0	0	1500	1500
					valor: (€)	0 €	0 €	1 800 000 €	1 800 000 €
LA1.1B M2	OP4	Assegurar a regular conservação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir, no Tempo3, em terrenos da CM Lagos	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	0	59	59	117
					valor: (€)	0 €	900 198 €	900 198 €	1 800 396 €
LA1.1B M2	OP5	Assegurar a reabilitação do parque habitacional municipal dos alojamentos já existentes cuja operação de reabilitação não está prevista no âmbito da ELH	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	0	0	29	29
					valor: (€)	0 €	0 €	441 636 €	441 636 €
LA1.1B M2	OP6	Assegurar a reabilitação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir no âmbito da ELH	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	0	0	12	12
					valor: (€)	0 €	0 €	184 656 €	184 656 €
LA1.1B M2	OP7	Assegurar a reabilitação do parque habitacional municipal dos alojamentos a construir, no Tempo2, em terrenos da CM Lagos	edifício reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º:	0	0	12	12
					valor: (€)	0 €	0 €	184 656 €	184 656 €
LA1.1B M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	234	803	2 343	2 244
					valor (€)	561 600 €	2 397 798 €	5 112 090 €	8 071 488 €

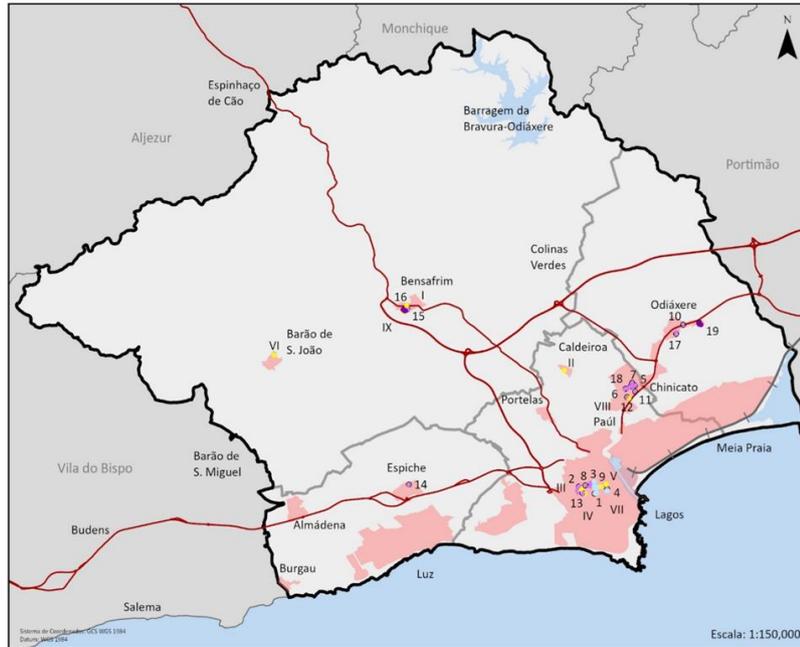
Observações:

1	Considera-se que(para além das obras de reabilitação) a regular conservação do parque habitacional municipal tem um custo de referência de 600€/ano. Não sendo conhecido o tipo de conservação a empreender o valor estimado tem de ser ajustado, caso a caso, para as obras a realizar em cada um dos alojamentos
2	A estimativa - no limiar máximo - considera o custo médio, por alojamento, das operações de reabilitação previstas na ELH (15.388€). Não sendo conhecido o tipo de obras de reabilitação a empreender o valor estimado tem de ser ajustado, caso a caso, para as obras a realizar em cada um dos alojamentos
3	Do número total de alojamentos do Parque Público Municipal Habitacional (385), uma parte (151) tem as obras de reabilitação consignadas na ELH Lagos pelo que o custo dessas operações é registada na Operação: Reabilitação de fogos municipais da Medida: Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos
4	Considera-se que os alojamentos a construir, no Tempo2, em terrenos da CM Lagos requerem procedimentos de conservação em metade do Tempo 2 e na totalidade do Tempo 3; Considera-se que os alojamentos a construir, no Tempo3, em terrenos da CM Lagos requerem procedimentos de conservação em metade do Tempo 3
5	Considera-se que 1/20 dos alojamentos a construir no âmbito da ELH venham a requerer operações de reabilitação no Tempo 3; Considera-se que 1/10 dos alojamentos a construir, no Tempo2, em terrenos da CM Lagos venham a requerer operações de reabilitação no Tempo 3

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.1B M2 Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal

obs. Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta



Legenda

- ▭ Limites do Concelho de Lagos
 - ▭ Limites das Freguesias
 - ▭ Solo Urbano (PDM de Lagos)
 - Rede Rodoviária Nacional
 - Rede Ferroviária
 - Propriedade do Município
 - Propriedade do IHRU
 - Conjuntos em que se localizam frações do Município e do IHRU
 - Construção Nova no âmbito da ELH
- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| I - Bensafrim (Mercado Municipal) | VI - Barão de São João |
| II - Sargaçal | VII - Lagos (Santo Amaro) |
| III - Lagos (Chesgal) | VIII - Chincato |
| IV - Lagos (Urb. Chesgal) | IX - Bensafrim (Lacóbriga) |
| V - Lagos (Cerca do Cemitério) | |
- Bairros Municipais
- | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1 - Bairro 25 de Abril | 7 - Chincato C | 15 - Urb. Bensafrim |
| 2 - Bairro dos Moinhos | 8 - Lote D | 16 - Urb. Lacóbriga Bensafrim |
| 3 - Bairro dos Pescadores | 9 - Santo Amaro | 17 - Urb. Mun. Odiáxere |
| 4 - Bairro Operário | 10, 11 e 12 - Situações Dispersas | 18 - Urb. Mun. Chincato |
| 5 - Chincato A | 13 - Urb. Chesgal - 2ª Fase | 19 - Urb. Rossio das Éiras |
| 6 - Chincato B | 14 - Urb. Amendoeiras | |



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura,
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA1.1C: Criar respostas de alojamento urgente e temporário

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Especifico	OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado
Linha de Atuação	LA1.1C CRIAR RESPOSTAS DE ALOJAMENTO URGENTE E TEMPORÁRIO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa responder às carências habitacionais do perfil A2, mediante a criação de uma bolsa municipal de alojamento urgente e temporário em parceria com entidades do setor social, e de mecanismos de apoio aos cidadãos afetados por situações imprevistas ou excecionais, que necessitem de alojamento de emergência.

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA1.1C M1	Desenvolver mecanismos de rápida resposta a situações que careçam de alojamento de emergência, derivadas de acontecimentos imprevisíveis ou excecionais	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	*1, *2 e *3	4	0	80,000 €

Observações:

*1	Já para apoio a necessidades de alojamento de emergência que venham, eventualmente a surgir, no decurso de acontecimentos imprevisíveis ou excecionais (por ex., situações de catástrofe, de risco iminente para as habitações, pandemias, entre outras), dada a sua imponderabilidade e variabilidade, que inviabiliza uma programação de oferta para esse fim, e a necessidade de uma resposta célere a um número indeterminado de pessoas e agregados, propõe-se que seja preparada uma resposta que passe pela garantia de prontidão por parte do município no auxílio a prestar nestas eventualidades, que facilite o rápido acesso aos instrumentos nacionais de apoio ao alojamento de emergência por parte da população afetada.
*2	Não sendo conhecida à partida a localização dos alojamentos integrantes da 'Bolsa' e/ou os alojamentos de resposta rápida, estes têm, aquando da sua operacionalização, uma expressão territorial e uma localização precisa
*3	Considera-se uma percentagem de 2% do total de alojamentos previstos na LA1.1A M1 - Executar as operações de oferta pública para arrendamento apoiado previstas na ELH de Lagos (6 alojamentos) LA2.1A M1 - Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento acessível (47 alojamentos)

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA1.1C M1	Desenvolver mecanismos de rápida resposta a situações que careçam de alojamento de emergência, derivadas de acontecimentos imprevisíveis ou excecionais	A2	Pessoas e grupos específicos com necessidade de alojamento urgente ou temporário
Descrição da Medida	Efetuar estudos e projetos e desenhar procedimentos que permitam o desenvolvimento de mecanismos de rápida resposta a situações que careçam de alojamento de emergência, derivadas de acontecimentos imprevisíveis ou excecionais		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF2 Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente	
IN2	IDF17 Fundo de emergência para a habitação	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Criar um manual de procedimentos do município para situações que careçam de alojamento de emergência derivadas de acontecimentos imprevisíveis ou excecionais	
IM2	Elaborar um Guia de acesso dos cidadãos ao Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente	

Medida | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação					2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA1.1C M1	OP1	Criar um manual de procedimentos do município para situações que careçam de alojamento de emergência derivadas de acontecimentos imprevisíveis ou excecionais	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º:	1	0	1	2
					valor: (€)	20,000 €	0 €	20,000 €	40,000 €
LA1.1C M1	OP2	Elaborar um Guia de acesso dos cidadãos ao Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º:	1	0	1	2
					valor: (€)	20,000 €	0 €	20,000 €	40,000 €
LA1.1C M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	2	0	2	4
					valor (€)	40,000 €	0 €	40,000 €	80,000 €

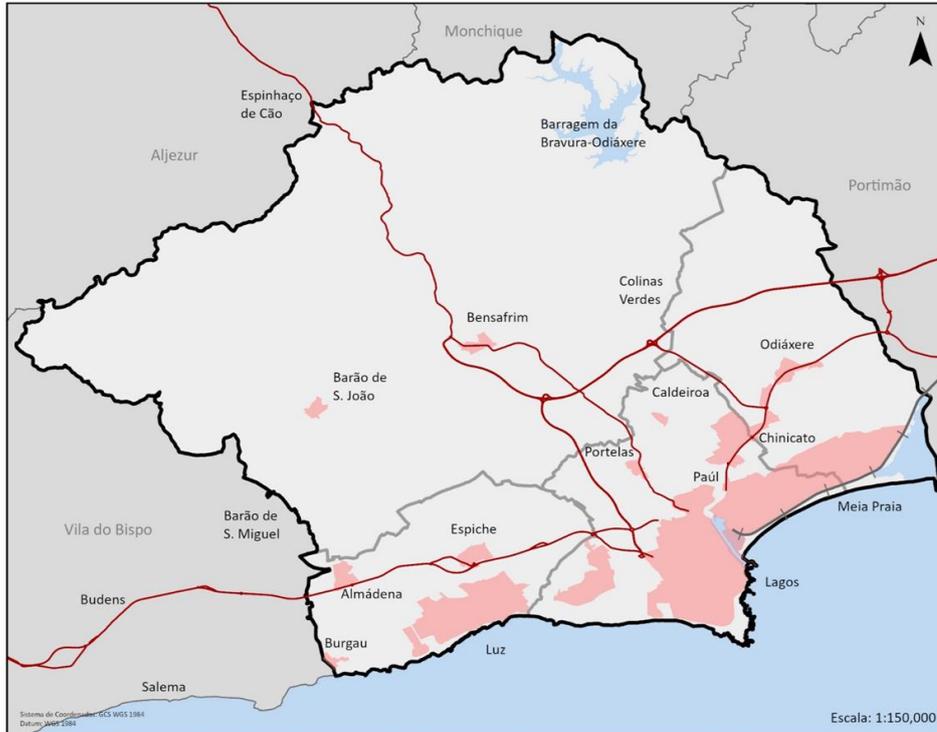
Observações:

*1	Considerando um valor de referência para estimar os custos técnicos, administrativos e logísticos referentes à elaboração do 'Manual de procedimentos do município para situações que careçam de alojamento de emergência' assumiu o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024. Considerada a necessidade da revisão no Tempo 3
*2	Considerando um valor de referência para estimar os custos técnicos, administrativos e logísticos referentes à elaboração do 'Guia de acesso dos cidadãos ao Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente' assumiu o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024. Considerada a necessidade de revisão no Tempo 3

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.1C M1 Desenvolver mecanismos de rápida resposta a situações que careçam de alojamento de emergência, derivadas de acontecimentos imprevisíveis ou excecionais

obs. Medida em que as operações não têm uma localização territorial precisa e, que pela sua natureza, abrangem todo o território do Município



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- + Rede Ferroviária



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA1.2A: Apoiar a população em risco de perder a habitação

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Específico	OE1.2 Apoiar a manutenção de uma habitação adequada
Linha de Atuação	LA1.2A APOIAR A POPULAÇÃO EM RISCO DE PERDER A HABITAÇÃO POR INCAPACIDADE FINANCEIRA DE SUPORTAR OS CUSTOS DA AQUISIÇÃO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa responder às carências habitacionais que se enquadram no perfil E1, orientando-se para as pessoas e agregados em situação de carência financeira, em risco de perder a habitação que atualmente ocupam por incapacidade de arcar com o aumento do preço da renda ou da prestação do crédito contraído para a aquisição, e que não sejam abrangidos pelos apoios disponibilizados pelo Estado para o efeito, ou que, sendo abrangidos, estes não se revelem suficientes para viabilizar a manutenção da sua situação habitacional

Linha de Atuação Identificação e Metas das Medidas							
Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA1.2A M1	Criar um programa de transição do regime de casa própria para direito real à habitação duradoura (DHD)	Procedimentos	n.º alojamentos	*1 e *2	0	0	0 €

Observações:	
*1	Dotação orçamental a definir anualmente em sede de orçamento municipal.
*2	A unidade de referência desta medida é efetivamente o número de agregados a apoiar (e desse modo relacionado com o número de alojamentos a afetar)

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar		
Código	Identificação	Perfis que responde
LA1.2A M1	Criar um programa de transição do regime de casa própria para direito real à habitação duradoura (DHD)	E1 Pessoas e agregados em situação de carência financeira, em risco de perder a habitação que atualmente ocupam por incapacidade de arcar com o aumento do preço da prestação do crédito contraído para a aquisição.
Descrição da Medida	<p>A presente medida visa responder às carências habitacionais das pessoas e agregados em situação de carência financeira, em risco de perder a habitação que atualmente ocupam por incapacidade de arcar com o aumento do preço da prestação do crédito contraído para a aquisição, e que não sejam abrangidos pelos apoios disponibilizados pelo Estado para o efeito, ou que, sendo abrangidos, estes não se revelem suficientes para viabilizar a manutenção da sua situação habitacional.</p> <p>Para o efeito, prevê-se a criação de um programa municipal que possibilite a transição do regime de casa própria para direito real de habitação duradoura, com incidência particular nas pessoas ou grupos vulneráveis (idosos, famílias monoparentais, entre outros), de entre os que se encontrem na situação acima descrita.</p> <p>Um programa deste tipo permitirá ao município proteger estas pessoas e agregados e viabilizar a manutenção do seu local de residência mediante a assunção da propriedade da habitação (e custos associados) e a constituição de um direito real de habitação duradoura sobre a mesma a favor dos anteriores proprietários, em condições que assegurem a acessibilidade em termos de custo face aos rendimentos que auferiram.</p> <p>Assim, esta solução permite que os beneficiários permaneçam na habitação e, simultaneamente, resolvam a sua situação financeira, sendo que o apoio público concedido reverte para o aumento do parque público de habitação, podendo a mesma habitação apoiar no futuro outras pessoas ou agregados, para além de garantir, no presente, o direito à habitação para a pessoa ou agregado em causa. Esta é ainda uma solução potencialmente menos custosa e mais vantajosa para os beneficiários do que o realojamento, que poderia ter de ser a solução alternativa a mobilizar para os casos mais vulneráveis.</p> <p>Esta última medida poderá ainda ser mobilizada para responder a pessoas ou agregados enquadráveis no âmbito do perfil E2, em particular, nos casos em que a situação de grave carência financeira e de maior vulnerabilidade das pessoas ou dos agregados em causa, tornem pouco eficazes e/ou insuficientes as medidas propostas na LA 1.2B (por ex., idosos em situação de pobreza).</p>	
Instrumentos disponíveis no quadro nacional eventualmente passíveis de mobilização		observações
IN1	IDHP2 I Direito Real de Habitação Duradoura	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Criar o programa municipal a que alude a medida.	

Medida | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA1.2A M1	OP1	Criar um programa de transição do regime de casa própria para direito real à habitação duradoura (DHD)	Procedimentos	n.º a alojamentos	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA1.2A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €

Observações:

1

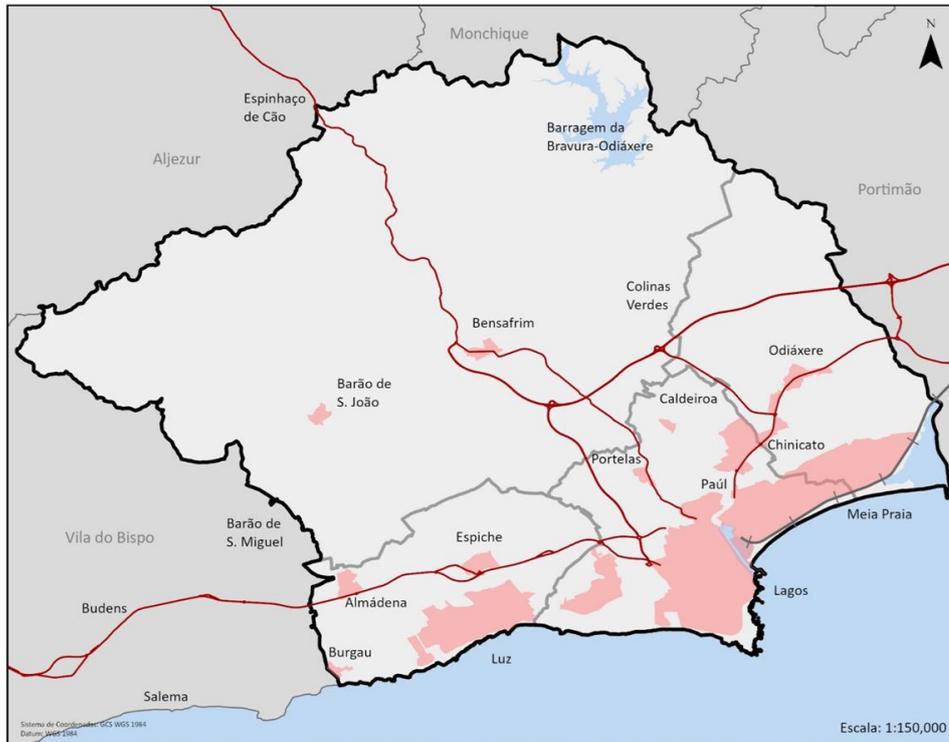
A operação prevista respeita à criação do programa municipal a que alude a medida, sendo que o custo da mesma e o número de agregados a apoiar dependerá da dotação orçamental anual a definir para o programa em sede de orçamento municipal, bem como dos critérios a definir para acesso ao mesmo.

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.2A M1 Criar um programa de transição do regime de casa própria para direito real à habitação duradoura (DHD)

obs.

Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é (eventualmente) conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária



Página propositadamente em branco

Ficha LA1.2B: Apoiar a população sem condições de habitabilidade por incapacidade financeira de suportar as obras de conservação ou reabilitação da sua habitação

Enquadramento estratégico e operacional

Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Específico	OE1.2 Apoiar a manutenção de uma habitação adequada
Linha de Atuação	LA1.2B APOIAR A POPULAÇÃO SEM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE POR INCAPACIDADE FINANCEIRA DE SUPORTAR O CUSTO DAS OBRAS DE CONSERVAÇÃO OU REABILITAÇÃO DA SUA HABITAÇÃO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa responder às carências habitacionais que se enquadram no perfil E2, orientando-se para as pessoas e agregados em situação de carência financeira e que residem em condições habitacionais indignas por incapacidade financeira de suportar as obras de conservação ou reabilitação da sua habitação

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA1.2B M1	Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação	procedimentos	n.º alojamentos	*1	0	303	36,360 €
LA1.2B M2	Programa de apoio municipal à população carenciada para realização de pequenas obras na habitação	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	*1 e *2	0	20	381,800 €

Observações:

- *1 A unidade de referência desta medida é efetivamente o número de agregados a apoiar (e desse modo relacionado com o número de alojamentos a afetar)
- *2 No âmbito da ELH está prevista a componente de apoio a beneficiários diretos considerando a intervenção em 10 alojamentos (operação considerada na ficha correspondente à LA1.1A)

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
IA1.2B M1	Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação	E2	Pessoas e agregados em risco de ficar sem habitação adequada por incapacidade de arcar com os custos de conservação e reabilitação
Descrição da Medida	Criar um serviço de apoio aos proprietários na reabilitação, que poderá assumir uma forma mais minimalista ou abrangente, podendo englobar: a prestação de informação sobre os instrumentos de apoio disponíveis, o apoio na identificação dos instrumentos de financiamento mais adequados ao caso particular, o apoio à submissão de candidaturas e apoio técnico relativo ao projeto e acompanhamento das obras (para a população mais carenciada).		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF8 PRR, investimento TC-C13-I01: Eficiência energética em edifícios residenciais	
IN2	Algarve 2030, OE:4.d) Promover a adaptação dos trabalhadores, das empresas e dos empresários à mudança, o envelhecimento ativo e saudável e um ambiente de trabalho saudável e bem adaptado capaz de prevenir	
IN3	IDF1 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	
IN4	IDF5 PRR, investimento RE-C02-I01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	
IN5	IF1 Taxa reduzida de IVA (6%)	
IN6	IF3 Deduções à coleta de IRS	
IN7	IF7 Isenção de IMI	
IN8	IF8 Redução da taxa de IMI	
IN9	IF12 Redução para metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação	
IN10	OIRT3 Áreas de reabilitação urbana/Operações de reabilitação urbana	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Criar um serviço de apoio aos proprietários na reabilitação, que poderá assumir uma forma mais minimalista ou abrangente, podendo englobar: a prestação de informação sobre os instrumentos de apoio disponíveis, o apoio na identificação dos instrumentos de financiamento mais adequados ao caso particular, o apoio à submissão de candidaturas e apoio técnico relativo ao projeto e acompanhamento das obras (para a população mais carenciada).	

Medida | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA1.2B M1	OP1	Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação	procedi- mentos	n.º aloja- mentos	n.º:	101	101	101	303
					valor: (€)	12,120 €	12,120 €	12,120 €	36,360 €
LA1.2B M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	101	101	101	303
					valor (€)	12,120 €	12,120 €	12,120 €	36,360 €

Observações:

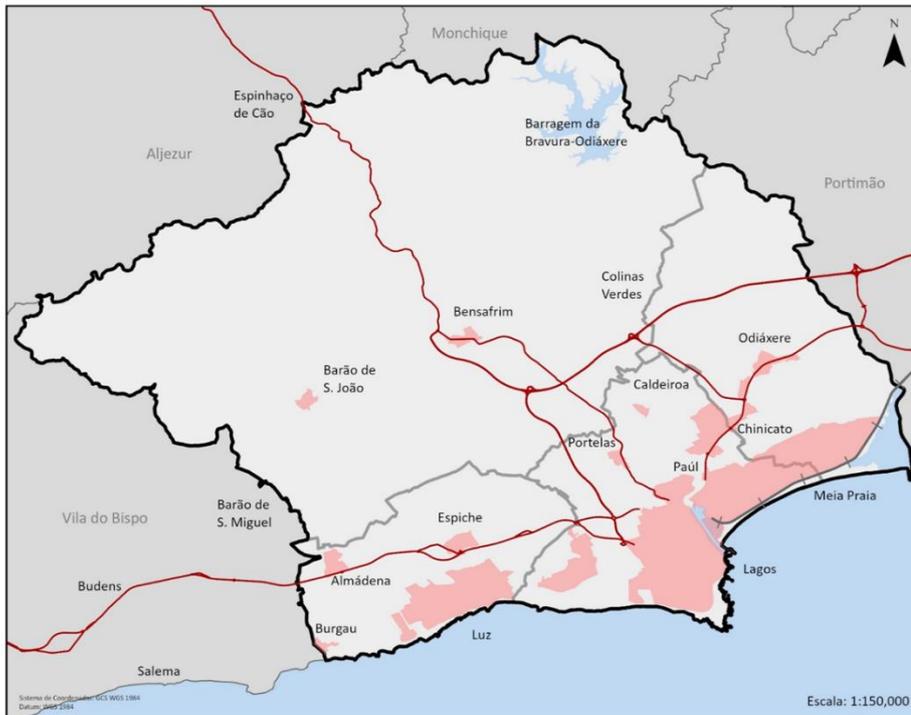
- 1 A estimativa de custo considera que os procedimentos inerentes ao apoio aos proprietários na reabilitação se integram nas tarefas dos serviços técnicos da Câmara e no respetivo perímetro orçamental.
- 2 Todavia, dado o substancial acréscimo das situações, considera-se que o volume desses procedimentos significa um corresponde acréscimo de afetação de recursos humanos e financeiros. Nesse sentido estima-se uma verba (de referência) de 120€/fogo/ano para tal acréscimo para o total de agregados identificados com essa carência (perfil E1, 303 agregados)
- 3 Considerou-se a distribuição equitativa pelos 3 Tempos

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.2B M1 Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação

obs.

Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é (eventualmente) conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar			
Código	Identificação:	Perfis que responde	
LA1.2B M2	Programa de apoio municipal à população carenciada para realização de pequenas obras na habitação	E2	Pessoas e agregados em risco de ficar sem habitação adequada por incapacidade de arcar com os custos de conservação e reabilitação
Descrição da Medida	Criar um programa de apoio financeiro municipal, de montante limitado, que possa de forma simples e acessível responder às necessidades da população mais idosa e financeiramente carenciada		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização			observações
IN1	IDF8 PRR, investimento TC-C13-i01: Eficiência energética em edifícios residenciais		
IN2	IDF1 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação		
IN3	IDF5 PRR, investimento RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação		
IN4	IF11 Taxa reduzida de IVA (6%)		
IN5	IF31 Deduções à coleta de IRS		
IN6	IF71 Isenção de IMI		
IN7	IF81 Redução da taxa de IMI		
IN8	IF121 Redução para metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação		
IN9	OIRT3 Áreas de reabilitação urbana/Operações de reabilitação urbana		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)			observações
IM1	Criar um programa de apoio financeiro municipal, de montante limitado, que possa de forma simples e acessível responder às necessidades da população mais idosa e financeiramente carenciada		

Medidas a Implementar | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA1.2B M2	Programa de apoio municipal à população carenciada para realização de pequenas obras na habitação								
LA1.2B M2	OP1	Realização de obras de reabilitação na parque habitacional privado de forma a assegurar a dignidade habitacional da habitação permanente	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º	0	10	10	20
					valor: (€)	0 €	100,000 €	100,000 €	200,000 €
LA1.2B M2	OP2	Programa de apoio municipal, de montante limitado, que possa de forma simples e acessível responder às necessidades da população mais idosa e financeiramente carenciada	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	n.º	101	101	101	303
					valor: (€)	60,600 €	60,600 €	60,600 €	181,800 €
LA1.2B M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	101	111	111	323
					valor (€)	60,600 €	160,600 €	160,600 €	381,800 €

Observações:

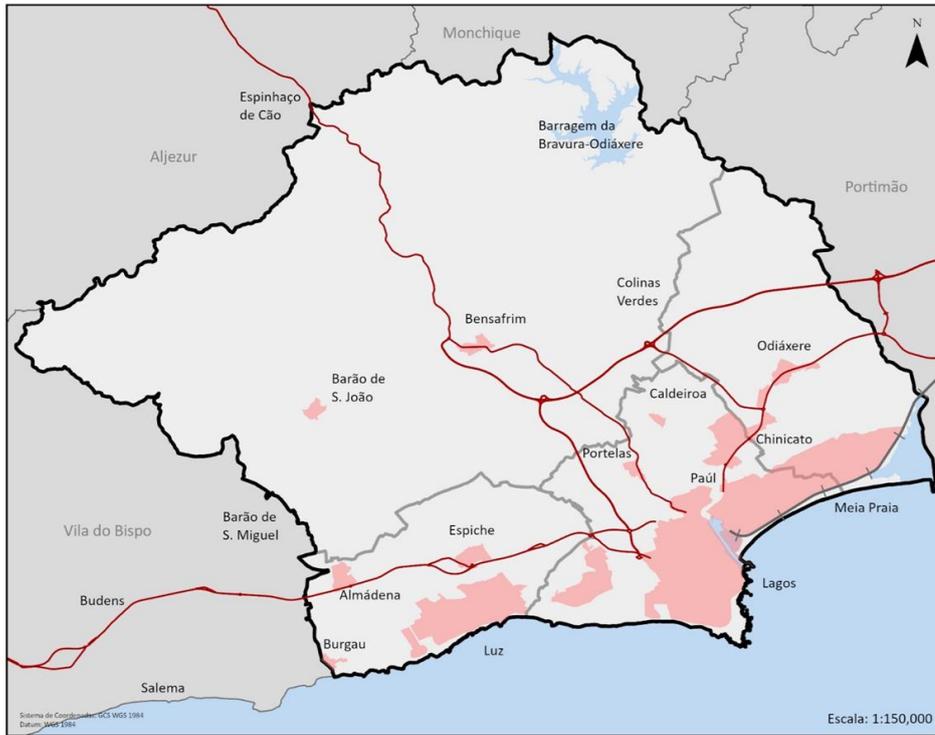
1	No âmbito da ELH está prevista a componente de apoio a beneficiários diretos considerando a intervenção em 10 alojamentos pelo que se considera que o apoio deve ser replicado no Tempo 2 e no Tempo 3
2	A dotação orçamental do apoio no Tempo1 está considerada na Linha de Atuação LA1.1A Aumentar a oferta pública de habitação em arrendamento
3	A estimativa considera o custo médio, por alojamento, das operações de reabilitação previstas na ELH para o parque habitacional privado (10.000€)
4	O número de agregados e o montante do apoio financeiro a conceder é de muito difícil estimativa. Ainda assim foi considerado um apoio de referência de emergência de 600€ por cada período de 4 aos para cada um dos agregados identificados em carência habitacional (perfil E1, 303 agregados)
5	Considerou-se a distribuição equitativa pelos 3 Tempos

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA1.2B M2 Programa de apoio municipal à população carenciada para realização de pequenas obras na habitação

obs.

Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é (eventualmente) conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura,
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA2.1A: Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE2. FIXAR A POPULAÇÃO RESIDENTE
Objetivo Específico	OE2.1 Criar uma oferta de habitação acessível sem fins lucrativos
Linha de Atuação	LA2.1A CRIAR UMA OFERTA SEM FINS LUCRATIVOS DE HABITAÇÃO PERMANENTE PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL
Descrição da Linha de Atuação	<p>Esta linha de atuação visa a criação de uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente para arrendamento acessível, que responda às necessidades de pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos que, embora já não tendo um perfil que requeira a disponibilização de uma habitação em arrendamento apoiado, não conseguem aceder ao mercado sem entrar em forte sobrecarga de custos habitacionais. Esta linha de atuação inclui uma vertente de promoção de habitação pública para arrendamento acessível, uma outra, de apoio à disponibilização deste tipo de oferta por parte dos setores cooperativo e do terceiro setor e ainda uma terceira vertente para venda.</p> <p>Nas duas primeiras vertentes, tendo em conta o perfil de carências visado, para assegurar que é viável a disponibilização da habitação a valores compatíveis com os rendimentos dos agregados, a promoção terá de ser publicamente subsidiada e o valor das rendas limitado ao necessário para assegurar a sustentabilidade da gestão do parque habitacional. A oferta habitacional a promover no âmbito desta linha de atuação orienta-se para a resposta às pessoas e agregados de rendimentos modestos e que não têm, atualmente, acesso a uma habitação adequada, mas cuja situação financeira e familiar é relativamente estável, carecendo, assim, de uma resposta habitacional estrutural, e de médio ou longo prazo. Centra-se assim na resposta às carências identificadas no âmbito do perfil B1, sem prejuízo de propor que seja reservada uma cota neste âmbito orientada para responder às pessoas e agregados enquadráveis no perfil D2 com rendimentos mais modestos.</p>

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA2.1A M1	Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento	edificação nova	n.º alojamentos	*1 e *4	0	1 740	351 136 794 €
LA2.1A M2	Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda	edificação nova	n.º alojamentos	*1, *2 e *4	0	2 060	415 713 675 €
LA2.1A M3	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento (cooperativas e terceiro setor)	edificação	n.º alojamentos	*1 e *3	0	46	0 €

Observações:

*1	Os processos de edificação considerados nestas medidas integram igualmente (e previamente) os correspondentes processos de urbanização. Esses processos de urbanização estão devidamente identificados nas fichas de cada uma das medidas
*2	Os termos da venda das operações de promoção pública têm de considerar sempre o caráter de habitação acessível das operações em questão
*3	As operações integrantes da Medida 3 estão dependentes de parcerias a efetuar. Considera-se que os alojamentos que resultem das operações de edificação a empreender no âmbito dessas parcerias estão incluídos no número total de alojamentos de construção nova previsto na Medida 1. Assim, todos os alojamentos que venha a ser construídos no âmbito da Medida 3 são retirados ao total de alojamentos previstos na Medida 1 pelo que o total de alojamentos considerados nesta Linha de Atuação não se altera. Consequentemente não foi registado a estimativa inerente a esta medida
*4	As Medidas 1 e 2 têm relação direta com a Linha de Atuação 3.3A, Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis (nomeadamente a medida referente a "criar uma bolsa de terrenos e outros bens imobiliários")

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA2.1A M1	Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento	B1	Pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos, sem habitação adequada, e que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em forte sobrecarga de custos habitacionais
Descrição da Medida	Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível	
IN2	IDF7 PRR, investimento RE-C02-i05: Parque público de habitação a custos acessíveis	
IN3	IDF1 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	
IN4	IDF5 PRR, investimento RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	
IN5	IDF9 IFRRU 2030	
IN6	IPS2 Arrendamento para subarrendamento	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Conduzir a atualização da ELH de Lagos e dar continuidade à sua execução (para os beneficiários elegíveis)	
IM2	Definir um plano de investimento em habitação municipal para arrendamento acessível	
IM3	Mobilizar a "Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários" (LA3.3A)	
IM4	Aprovar o regulamento municipal de apoio ao acesso à habitação de Lagos (RMAAHL)	

Medida | Operações de concretização
LA2.1A M1 Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA2.1A M1	OP1	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível /apoiado	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	4 193 304 €	0 €	4 193 304 €
LA2.1A M1	OP2	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível /apoiado	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	0	240	0	240
					valor: (€)	0 €	41 933 040 €	0 €	41 933 040 €
LA2.1A M1	OP3	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível /apoiado	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	26 208 150 €	26 208 150 €
LA2.1A M1	OP4	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível /apoiado	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	0	0	1 500	1 500
					valor: (€)	0 €	0 €	262 081 500 €	262 081 500 €
LA2.1A M1	OP5	Estudos e projetos das operações urbanísticas (de urbanização e de edificação)	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	2 306 317 €	14 414 483 €	16 720 800 €
LA2.1A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	240	1 500	1 740
					valor (€)	0 €	48 432 661 €	302 704 133 €	351 136 794 €

Observações:

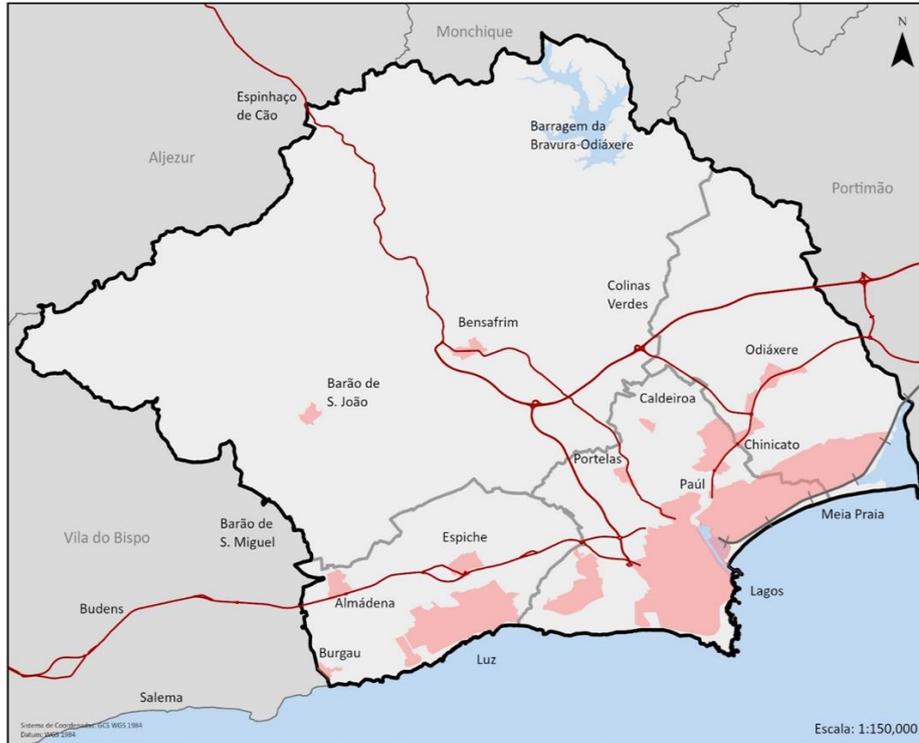
- *1 A estimativa considera o custo médio, por alojamento, das operações de construção nova previstas na ELH (174.721€)
- *2 As operações de promoção pública de construção nova, tanto em terrenos já integrantes do património da Câmara como os terrenos a adquirir pela Câmara Municipal não se encontram ainda programadas pelo que não é ainda possível estimar o dimensionamento (m2 de intervenção) das operações de urbanização
- *3 Considera-se, como referência, que o custo das operações de urbanização corresponde a 1/10 do custo das operações de edificação
- *4 Considera-se que os estudos & projetos inerentes à efetivação das operações de urbanização e de edificação correspondem a 5% do custo total estimado para essas operações

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.1A M1 Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento

obs.

Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta



Legenda

-  Limites do Concelho de Lagos
-  Limites das Freguesias
-  Solo Urbano (PDM de Lagos)
-  Rede Rodoviária Nacional
-  Rede Ferroviária

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar		
Código	Identificação:	Perfis que responde
LA2.1A M2	Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda	B1 Pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos, sem habitação adequada, e que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em forte sobrecarga de custos habitacionais
Descrição da Medida	Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda	
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível	
IN2	IDF9 IFRRU 2030	
IN3	IF1 Taxa reduzida de IVA (6%)	
IN4	IF2 Isenção de tributação em IRS e IRC	
IN5	IF6 Isenção de IMT	
IN6	IF7 Isenção de IMI	
IN7	IF10 Isenção de AIMI	
IN8	IF11 Isenção de IS	
IN9	IPS5 Direito de superfície	
IN10	IPS10 Mecanismos de incentivo a operações urbanísticas de interesse municipal	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Mobilizar a "Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários" (LA3.3A)	

Medidas a Implementar | Operações de concretização
LA2.1A M2 Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA2.1A M2	OP1	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para venda	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	3 424 532 €	6 359 844 €	0 €	9 784 376 €
LA2.1A M2	OP2	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para venda	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	196	364	0	560
					valor: (€)	34 245 316 €	63 598 444 €	0 €	97 843 760 €
LA2.1A M2	OP3	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para venda	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	26 208 150 €	26 208 150 €
LA2.1A M2	OP4	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para venda	edificação nova	n.º alojamentos	n.º:	0	0	1 500	1 500
					valor: (€)	0 €	0 €	262 081 500 €	262 081 500 €
LA2.1A M2	OP5	Estudos e projetos das operações urbanísticas (de urbanização e de edificação)	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	1 883 492 €	3 497 914 €	14 414 483 €	19 795 889 €
LA2.1A M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	196	364	1 500	2 060
					valor (€)	39 553 340 €	73 456 203 €	302 704 133 €	415 713 675 €

Observações:

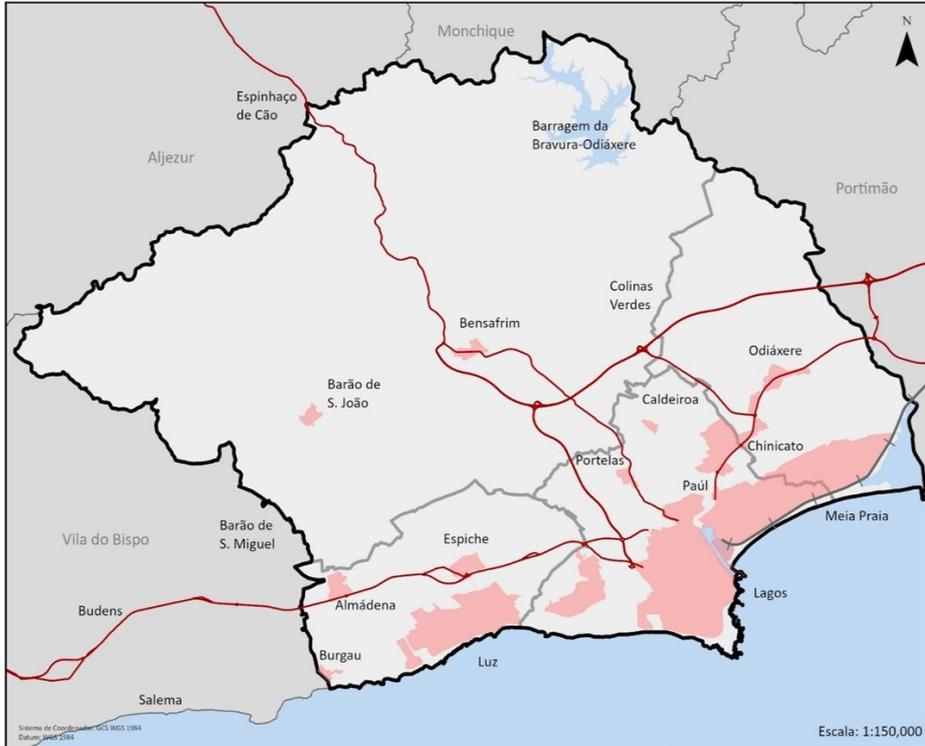
*1	A estimativa considera o custo médio, por alojamento, das operações de construção nova previstas na ELH (174.721€)
*2	As operações de promoção pública de construção nova, tanto em terrenos já integrantes do património da Câmara como os terrenos a adquirir pela Câmara Municipal não se encontram ainda programadas pelo que não é ainda possível estimar o dimensionamento (m2 de intervenção) das operações de urbanização
*3	Considera-se, como referência, que o custo das operações de urbanização corresponde a 1/10 do custo das operações de edificação
*4	As operações identificadas têm relação direta com a Linha de Atuação 3.3A Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis (nomeadamente a medida referente a "criar uma bolsa de terrenos e outros bens imobiliários")
*5	Considera-se que os estudos & projetos inerentes à efetivação das operações de urbanização e de edificação correspondem a 5% do custo total estimado para essas operações

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.1A M2 Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda

obs.

Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar		
Código	Identificação:	Perfis que responde
LA2.1A M3	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento (cooperativas e terceiro setor)	B1 Pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos, sem habitação adequada, e que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em forte sobrecarga de custos habitacionais
Descrição da Medida	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento (cooperativas e terceiro setor)	
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível	
IN2	IDF9 IFRRU 2030	
IN3	IF1 Taxa reduzida de IVA (6%)	
IN4	IF2 Isenção de tributação em IRS e IRC	
IN5	IF6 Isenção de IMT	
IN6	IF7 Isenção de IMI	
IN7	IF10 Isenção de AIMI	
IN8	IF11 Isenção de IS	
IN9	IPS5 Direito de superfície	
IN10	IPS10 Mecanismos de incentivo a operações urbanísticas de interesse municipal	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento acessível por parte do setor cooperativo e terceiro setor,	
IM2	Mobilizar a “Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários” (LA3.3A)	

Medidas a Implementar | Operações de concretização

identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
operação	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA2.1A M3 Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento (cooperativas e terceiro setor)									
LA2.1A M3	OP1	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova por via de programas de disponibilização de oferta habitacional de cooperativas e terceiro setor	urbanização nova	na	n.º:	0	0	0	0
					valor:(€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA2.1A M3	OP2	Promoção pública/municipal de construção nova, por via de programas de disponibilização de oferta habitacional de cooperativas e terceiro setor	edificação	n.º alojamentos	n.º:	0	23	23	46
					valor:(€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA2.1A M3		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	23	23	46
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €

Observações:

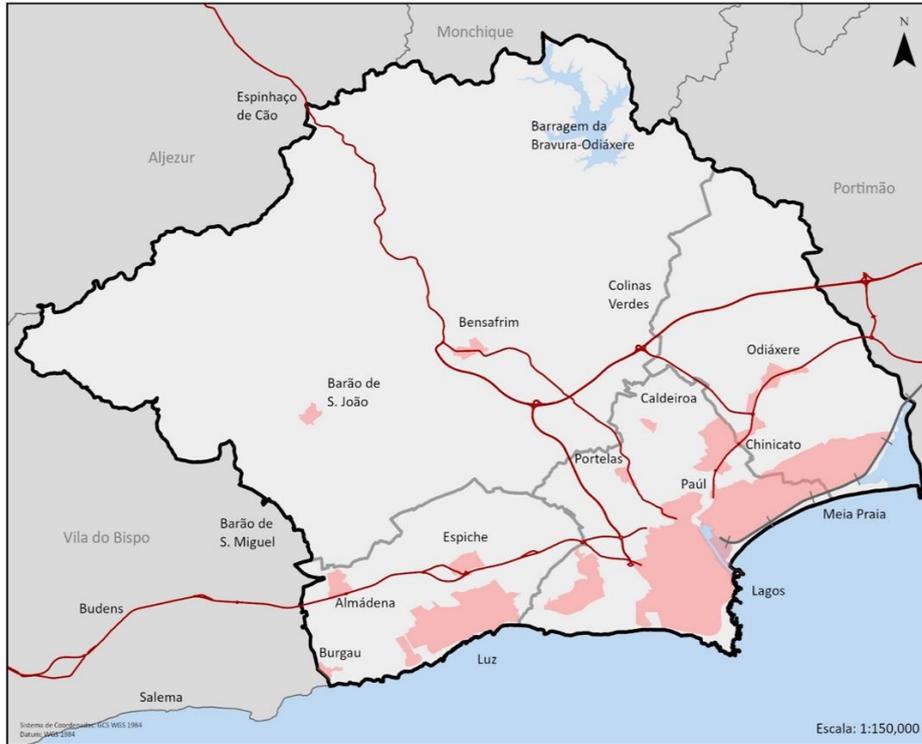
*1	As operações integrantes da Medida 3 estão dependentes de parcerias a efetuar. Considera-se que os alojamentos que resultem das operações de edificação a empreender no âmbito dessas parcerias estão incluídos no número total de alojamentos de construção nova previsto na Medida 1. Assim, todos os alojamentos que venha a ser construídos no âmbito da Medida 3 são subtraídos ao total de alojamentos previstos na Medida 1
*2	Apesar da imprevisibilidade da aplicação das parcerias a efetuar estima-se uma meta de 2% do total dos alojamentos a empreender na Medida 1 (46 alojamentos) considerando-se uma afetação semelhante nos tempos 2 e 3
*3	Considera-se, como referência, que o custo das operações de urbanização corresponde a 1/10 do custo das operações de edificação

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.1A M3 Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional permanente sem fins lucrativos em arrendamento (cooper

obs.

Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Estas operações não têm à partida determinada essa localização precisa que será determinada no horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- + Rede Ferroviária



Página propositadamente em branco



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA2.1B: Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação

Enquadramento estratégico e operacional

Objetivo Estratégico	OE2. FIXAR A POPULAÇÃO RESIDENTE
Objetivo Específico	OE2.1 Criar uma oferta de habitação acessível sem fins lucrativos
Linha de Atuação	LA2.1B CRIAR UMA OFERTA SEM FINS LUCRATIVOS DE HABITAÇÃO DE TRANSIÇÃO PARA APOIO À EMANCIPAÇÃO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa a criação de uma oferta habitacional sem fins lucrativos, de carácter temporário, para arrendamento a acessível, que responda às necessidades de pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos que, podendo residir numa habitação adequada, pretendem emancipar-se (por ex., jovens) ou mudar de habitação (por ex., situações de divórcio), e onde a necessidade habitacional pode revestir-se de um carácter relativamente transitório ou temporário, devido à fase de vida em que se encontram (perfil B2).

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA2.1B M1	Criar uma oferta pública de habitação de transição para arrendamento acessível	edificação nova	n.º alojamentos	*1; *2 e *4	0	234	44,973,185 €
LA2.1B M2	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)	edificação nova	n.º alojamentos	*1; *3 e *4	0	117	22,486,593 €

Observações:

*1	Os processos de edificação considerados nestas medidas integram igualmente (e previamente) os correspondentes processos de urbanização. Esses processos de urbanização estão devidamente identificados nas fichas de cada uma das medidas
*2	Considera-se que no âmbito da criação de uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento acessível (ver Medida LA2.1A M1) 10% do número total de alojamentos previsto deve ser afeto à criação de uma oferta pública de habitação de transição para arrendamento acessível
*3	Considera-se que no âmbito da criação de uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento acessível (ver Medida LA2.1A M1) 5% do número total de alojamentos previsto deve ser afeto à criação de um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)
*4	Os custos associados a estas medidas estão considerados na Medida Mobilizadora - LA2.1A: Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente - que agrega as Medidas desta Linha de Atuação. O registo da quantificação e de custo registados nestas medidas é a título informativo e não deve ser considerado para efeitos de soma das quantidades e dos custos

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar		
Código	Identificação	Perfis que responde
LA2.1B M1	Criar uma oferta pública de habitação de transição para arrendamento acessível	B2 Pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em forte sobrecarga de custos habitacionais, e que pretendem emancipar-se/mudar de habitação.
Descrição da Medida	<p>Esta medida respeita à criação de uma oferta habitacional pública, para alojamento de curto ou médio prazo (3 a 5 anos) em arrendamento acessível, que responda às necessidades de pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos que, podendo residir numa habitação adequada, pretendem apoio para emancipar-se (por ex., jovens) ou mudar de habitação (por ex., situações de divórcio), e onde a necessidade habitacional pode revestir-se de um carácter relativamente transitório ou temporário, devido à fase de vida em que se encontram (perfil B2). Para responder às necessidades deste tipo de perfil específico, no âmbito desta medida poderão ser desenvolvidas soluções diferenciadas tanto em termos de tipologia (por ex., tipologias menores, soluções de “cohousing”, entre outras), como de regime de ocupação (por ex., tempo de permanência limitado, maior rotatividade), que permitam, simultaneamente, responder às necessidades das pessoas e agregados em causa, minimizar os custos com a promoção e maximizar os resultados em termos de beneficiários abrangidos (a maior rotatividade assegura a capacidade de mobilizar a mesma solução para apoio a diferentes agregados num prazo inferior ao corrente na oferta de habitação permanente).</p> <p>As habitações serão atribuídas com base em rendas acessíveis face aos rendimentos das pessoas e agregados a alojar, sendo que o eventual diferencial entre o valor das rendas a cobrar e os custos de gestão e manutenção do parque será assegurado pelo município. Embora esta medida surja no âmbito da presente linha de atuação, que se centra na resposta às carências identificadas no âmbito do perfil B2, esta é também adequada para responder aos agregados habitacionais do perfil D1 (LA3.2A), propondo-se que seja reservada uma cota neste âmbito para esse fim.</p>	
Instrumentos disponíveis no quadro nacional eventualmente passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível	
IN2	IDF7 PRR, investimento RE-C02-i05: Parque público de habitação a custos acessíveis	
IN3	IDF9 FRRU 2030	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Concluir a atualização da ELH de Lagos e dar continuidade à sua execução (para os beneficiários elegíveis)	
IM2	Definir um plano de investimento em habitação municipal para arrendamento acessível	
IM3	Mobilizar a “Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários” (LA3.3A)	

Medida | Operações de concretização
LA2.1B M1 Criar uma oferta pública de habitação de transição para arrendamento acessível

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação					2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
					n.º:	0	0	0	0
LA2.1B M1	OP1	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	valor: (€)	0 €	419,330 €	0 €	419,330 €
					n.º:	0	24	0	24
LA2.1B M1	OP2	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	edificação nova	n.º alojamentos	valor: (€)	0 €	4,193,304 €	0 €	4,193,304 €
					n.º:	0	0	0	0
LA2.1B M1	OP3	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	valor: (€)	0 €	0 €	3,669,141 €	3,669,141 €
					n.º:	0	0	210	210
LA2.1B M1	OP4	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	edificação nova	n.º alojamentos	valor: (€)	0 €	0 €	36,691,410 €	36,691,410 €
					n.º	0	24	210	234
LA2.1B M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			valor (€)	0 €	4,612,634 €	40,360,551 €	44,973,185 €

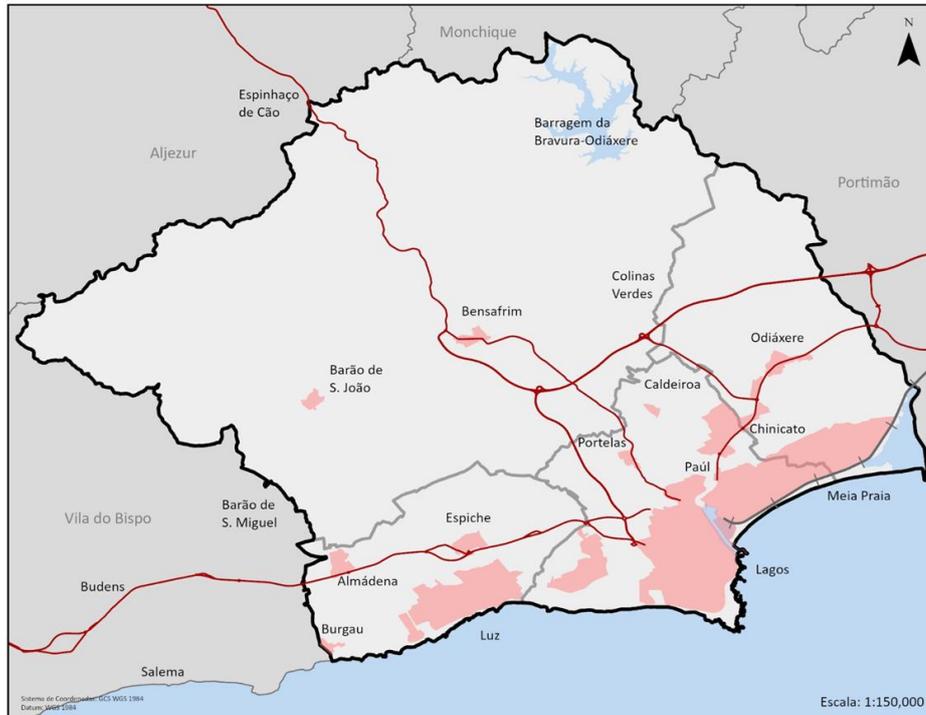
Observações:

- 1 A estimativa considera o custo médio, por alojamento, das operações de construção nova previstas na ELH (174.721€)
- 2 As operações de promoção pública de construção nova, tanto em terrenos já integrantes do património da Câmara Municipal como os terrenos a adquirir pela Câmara Municipal não se encontram ainda programadas pelo que não é ainda possível estimar o dimensionamento (m2 de intervenção) das operações de urbanização
- 3 Considera-se, como referência, que o custo das operações de urbanização corresponde a 1/10 do custo das operações de edificação
- 4 As operações constantes das operações 3 e 4 têm relação direta com a Linha de Atuação 3.3A Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis (nomeadamente a medida referente a "criar uma bolsa de terrenos e outros bens imobiliários"

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.1B M1 Criar uma oferta pública de habitação de transição para arrendamento acessível

obs. Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação:	Perfis que responde	
LA2.1B M2	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)	B2	Pessoas e agregados habitacionais de baixos rendimentos que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em forte sobrecarga de custos habitacionais, e que pretendem emancipar-se/mudar de habitação.

Descrição da Medida	Descrição
	<p>Esta medida visa a criação de uma oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível por parte do setor cooperativo e terceiro setor, isoladamente ou em parceria com o município, com base num modelo de apoio público que permita compatibilizar a viabilização financeira da promoção com a limitação das rendas ao valor necessário para garantir a sustentabilidade financeira da gestão do parque.</p> <p>Para o efeito, o município irá criar um programa de incentivo a este tipo de promoção por parte do setor cooperativo e terceiro setor, no âmbito do qual serão estabelecidas: i) as condições específicas dos apoios municipais a conceder (podendo englobar, por ex., a cedência de património municipal em direito de superfície ou apoios à gestão e manutenção do parque se os valores das rendas a fixar não assegurarem a sustentabilidade financeira do investimento); ii) os requisitos a cumprir por parte dos promotores (limites de valor de rendas, prazo para a realização do investimento, duração da afetação, entre outros); e iii) o modelo de promoção (isoladamente ou em parceria).</p> <p>Para responder às necessidades deste tipo de perfil específico, no âmbito desta medida poderão ser desenvolvidas soluções diferenciadas tanto em termos de tipologia (por ex., tipologias menores, soluções de “cohousing”, entre outras), como de regime de ocupação (por ex., tempo de permanência limitado, maior rotatividade), que permitam, simultaneamente, responder às necessidades das pessoas e agregados em causa, minimizar os custos com a promoção e maximizar os resultados em termos de beneficiários abrangidos (a maior rotatividade assegura a capacidade de mobilizar a mesma solução para apoio a diferentes agregados num prazo inferior ao corrente na oferta de habitação permanente).</p> <p>As habitações serão atribuídas com base em rendas acessíveis face aos rendimentos das pessoas e agregados a alojar, sendo que o eventual diferencial entre o valor das rendas a cobrar e os custos de gestão e manutenção do parque terá de ser tido em conta no âmbito do programa de incentivos a criar, de modo a assegurar a sustentabilidade financeira a longo prazo do investimento.</p>

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível	
IN2	IDF9 IFRRU 2030	
IN3	IF1 Taxa reduzida de IVA (6%)	
IN4	IF2 Isenção de tributação em IRS e IRC	
IN5	IF6 Isenção de IMT	
IN6	IF7 Isenção de IMI	
IN7	IF10 Isenção de AIMI	
IN8	IF11 Isenção de IS	
IN9	IPS5 Direito de superfície	
IN10	IPS10 Mecanismos de incentivo a operações urbanísticas de interesse municipal	

Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível por parte do setor cooperativo e terceiro setor, isoladamente ou em parceria com o município, com base num modelo de apoio público que permita compatibilizar a viabilização financeira da promoção com a limitação das rendas ao valor necessário para garantir a sustentabilidade financeira da gestão do parque	
IM2	Mobilizar a “Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários” (LA3.3A)	

Medidas a Implementar | Operações de concretização
LA2.1B M2 Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação					2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
					n.º:	0	0	0	0
LA2.1B M2	OP1	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	valor: (€)	0 €	209,665 €	0 €	209,665 €
					n.º:	0	12	0	12
LA2.1B M2	OP2	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos já integrante do património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	edificação nova	n.º alojamentos	valor: (€)	0 €	2,096,652 €	0 €	2,096,652 €
					n.º:	0	0	0	0
LA2.1B M2	OP3	Processo de Urbanização da Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	urbanização nova	m2 de obras de urbanização	valor: (€)	0 €	0 €	1,834,571 €	1,834,571 €
					n.º:	0	0	105	105
LA2.1B M2	OP4	Promoção pública/municipal de construção nova, em terrenos a integrar no futuro o património da Câmara Municipal, para arrendamento acessível	edificação nova	n.º alojamentos	valor: (€)	0 €	0 €	18,345,705 €	18,345,705 €
					n.º	0	12	105	117
LA2.1B M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			valor (€)	0 €	2,306,317 €	20,180,276 €	22,486,593 €

Observações:

- 1 A estimativa considera o custo médio, por alojamento, das operações de construção nova previstas na ELH (174.721€)
- 2 As operações de promoção pública de construção nova, tanto em terrenos já integrantes do património da Câmara como os terrenos a adquirir pela Câmara Municipal não se encontram ainda programadas pelo que não é ainda possível estimar o dimensionamento (m2 de intervenção) das operações de urbanização
- 3 Considera-se, como referência, que o custo das operações de urbanização corresponde a 1/10 do custo das operações de edificação
- 4 As operações constantes das operações 3 e 4 têm relação direta com a Linha de Atuação 3.3A Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis (nomeadamente a medida referente a "criar uma bolsa de terrenos e outros bens imobiliários"

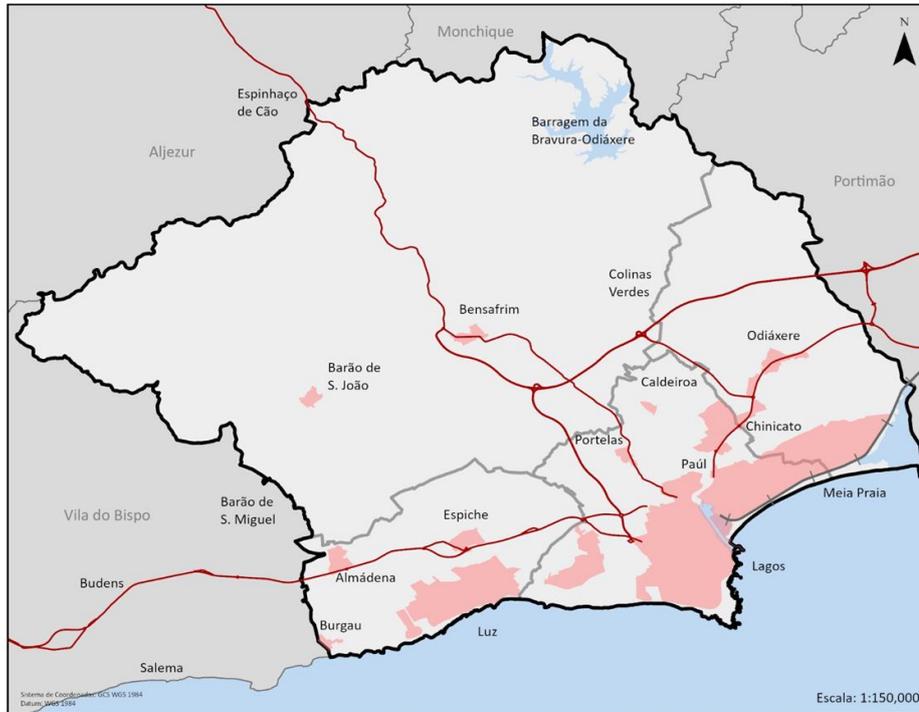
Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.1B M2

Criar um programa para a disponibilização de oferta habitacional de transição sem fins lucrativos em arrendamento acessível (cooperativas e terceiro setor)

obs.

Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

-  Limites do Concelho de Lagos
-  Limites das Freguesias
-  Solo Urbano (PDM de Lagos)
-  Rede Rodoviária Nacional
-  Rede Ferroviária



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura,
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA2.2A: Fomentar o surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE2. FIXAR A POPULAÇÃO RESIDENTE
Objetivo Específico	OE2.2 Incentivar a acessibilidade habitacional no setor privado
Linha de Atuação	LA2.2A FOMENTAR O SURGIMENTO DE OFERTA HABITACIONAL PRIVADA A PREÇOS INFERIORES AOS DE MERCADO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa criar as condições para o surgimento de uma oferta habitacional privada ou cooperativa a custos inferiores aos de mercado, que observe os limites de preço estipulados no regime de HCC ou de rendas definidos no PAA

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA2.2A M1	Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado	edificação reabilitação / manutenção	n.º alojamentos	*1, *2 e *3	0	122	58,560 €
LA2.2A M2	Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível	edificação nova	n.º alojamentos	*1, *2 e *3	0	166	79,680 €

Observações:

- *1 Os alojamentos familiares clássicos (AFC) a mobilizar para programas de arrendamento acessível resultam da convergência de vários instrumentos de incentivo e da aplicação de diversos procedimentos que operacionalizem esses instrumentos
- *2 Considera-se que o custo inerente à aplicação desses instrumentos, e nos quais se incluem os procedimentos promovido pela Administração, estão integrados nas tarefas da autarquia. Todavia considera-se um valor de referência de um acréscimo de custo de 120€/ano por alojamento para apoiar e execução dessas instrumentos/procedimentos
- *3 Em precisão, para se empreenderem as medidas avançadas será necessário que se efetivem procedimentos consequentes

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar			
Código	Identificação	Perfis que responde	
LA2.2A M1	Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado	C	Pessoas e agregados habitacionais de rendimentos médios, que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em sobrecarga de custos habitacionais
Descrição da Medida	Criar um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado a mobilizar para programas de arrendamento acessível dirigido a: AFC do Parque Habitacional Privado existente vagos; AFC do Parque Habitacional Privado existente afetos a alojamento local; AFC do Parque Habitacional Privado existente - afetos a residência secundária; AFC de Residência Habitual do Parque Habitacional Privado		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização			observações
IN1	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível		
IN2	IDF9 IFRRU 2030		
IN3	IF1 Taxa reduzida de IVA (6%)		
IN4	IF2 Isenção de tributação em IRS e IRC		
IN5	IF5 Taxa reduzida de tributação de mais-valias (10%)		
IN6	IF6 Isenção de IMT		
IN7	IF7 Isenção de IMI		
IN8	IF10 Isenção de AIMI		
IN9	IF11 Isenção de IS		
IN10	IPS5 Direito de superfície		
IN11	IPS8 Regime do uso do solo		
IN12	IPS10 Mecanismos de incentivo a operações urbanísticas de interesse municipal		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)			observações
IM1	Criar um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado		

Medida | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA2.2A M1	OP1	AFC do Parque Habitacional Privado existente vagos - à venda ou para arrendar - a mobilizar para programas de arrendamento acessível	procedi-mentos	n.º alojamentos	n.º:	6	6	6	18
					valor: (€)	2,880 €	2,880 €	2,880 €	8,640 €
LA2.2A M1	OP2	AFC do Parque Habitacional Privado existente vagos - por outro motivo - a mobilizar para programas de arrendamento acessível	procedi-mentos	n.º alojamentos	n.º:	1	2	2	5
					valor: (€)	480 €	960 €	960 €	2,400 €
LA2.2A M1	OP3	AFC do Parque Habitacional Privado existente - afetos a alojamento local - a mobilizar para programas de arrendamento acessível	procedi-mentos	n.º alojamentos	n.º:	4	4	4	12
					valor: (€)	1,920 €	1,920 €	1,920 €	5,760 €
LA2.2A M1	OP4	AFC do Parque Habitacional Privado existente - afetos a residência secundária - a mobilizar para programas de arrendamento acessível	procedi-mentos	n.º alojamentos	n.º:	3	4	4	11
					valor: (€)	1,440 €	1,920 €	1,920 €	5,280 €
LA2.2A M1	OP5	AFC de Residência Habitual do Parque Habitacional Privado a mobilizar para programas de arrendamento acessível	procedi-mentos	n.º alojamentos	n.º:	19	19	20	58
					valor: (€)	9,120 €	9,120 €	9,600 €	27,840 €
LA2.2A M1	OP6	AFC de Residência Habitual do Parque Habitacional Privado a construir a mobilizar para programas de arrendamento acessível	procedi-mentos	n.º alojamentos	n.º:	0	9	9	18
					valor: (€)	0 €	4,320 €	4,320 €	8,640 €
LA2.2A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	33	44	45	122
					valor (€)	15,840 €	21,120 €	21,600 €	58,560 €

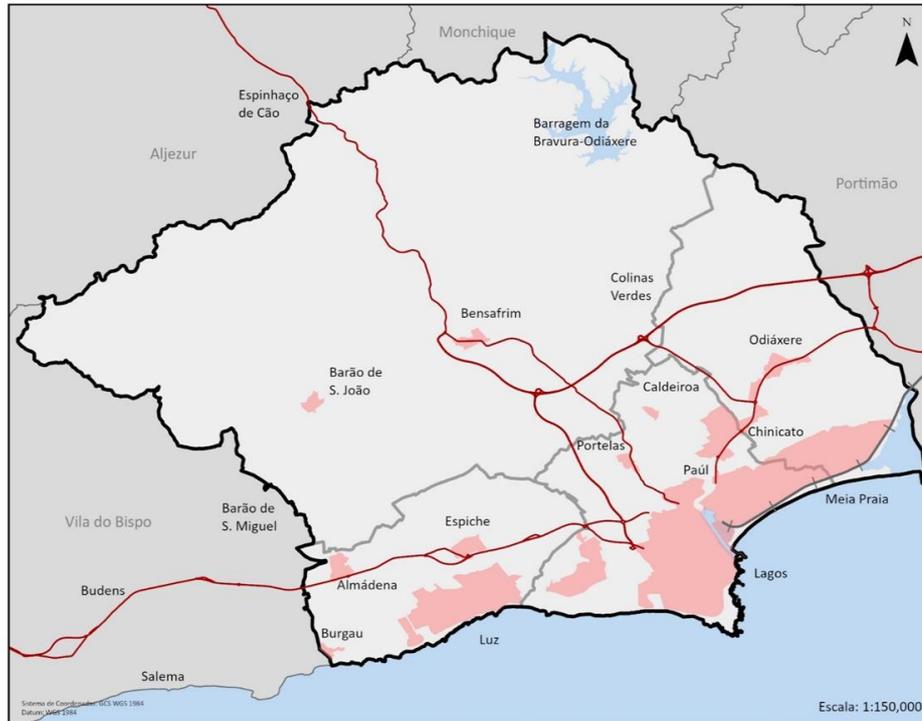
Observações:

*1

Considera-se que o custo inerente à aplicação desses instrumentos, e nos quais se incluem os procedimentos promovido pela Administração, estão integrados nas tarefas da autarquia. Todavia considera-se um valor de referência de um acréscimo de custo de 120€/ano por alojamento para apoiar e execução dessas instrumentos/procedimentos

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.2A M1	Criação de um pacote de incentivos ao surgimento de oferta habitacional privada a preços inferiores aos de mercado
obs.	Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

-  Limites do Concelho de Lagos
-  Limites das Freguesias
-  Solo Urbano (PDM de Lagos)
-  Rede Rodoviária Nacional
-  Rede Ferroviária

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar		
Código	Identificação:	Perfis que responde
LA2.2A M2	Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível	C Pessoas e agregados habitacionais de rendimentos médios, que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em sobrecarga de custos habitacionais
Descrição da Medida	Definir as recomendações em termos de instrumentos de política de solos a mobilizar para este fim na CMH e promover a sua transposição para os IGT e que passam por: AFC do Parque Habitacional Privado de novas operações urbanísticas a mobilizar para programas de arrendamento acessível resultante da cedência de terrenos; AFC do Parque Habitacional Privado de novas operações urbanísticas a mobilizar para programas de arrendamento acessível resultante da aplicação de uma quota de fogos para esses programas	
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IPS6 Cedência de terrenos em operações urbanísticas	
IN2	IPS7 Compensação urbanística (em espécie)	
IN3	IPS8 Regime do uso do solo	
IN4	IPS9 Transferência de edificabilidade (ou créditos de construção)	
IN5	IPS11 Zonamento inclusivo	
IN6	IPS12 Unidades de execução	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Definir as recomendações em termos de instrumentos de política de solos a mobilizar para este fim na CMH e promover a sua transposição para os IGT; i) propor que nas operações urbanísticas a empreender seja aplicada uma quota em que 20% dos fogos a edificar que devem ser cedidos para programas de habitação acessível; Nas áreas em que se apliquem quotas para habitação acessível a capacidade de edificação deve ter um acréscimo de 25% em relação ao estabelecido no PDM vigente. A quota de 20% deve ser aplicada tendo como base os parâmetros iniciais, antes do acréscimo; ii) Propor que as áreas de cedência a mobilizar para construção de habitação acessível corresponde a 50% da área de cedência para equipamentos	

Medidas a Implementar | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA2.2A M2	OP1	AFC do Parque Habitacional Privado de novas operações urbanísticas a mobilizar para programas de arrendamento acessível resultante da cedência de terrenos	procedi- mentos	n.º alojamentos	n.º: valor: (€)	0 0 €	7 3,360 €	7 3,360 €	14 6,720 €
LA2.2A M2	OP2	AFC do Parque Habitacional Privado de novas operações urbanísticas a mobilizar para programas de arrendamento acessível resultante da aplicação de uma quota de	procedi- mentos	n.º alojamentos	n.º: valor: (€)	0 0 €	76 36,480 €	76 36,480 €	152 72,960 €
LA2.2A M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º valor (€)	0 0 €	83 39,840 €	83 39,840 €	166 79,680 €

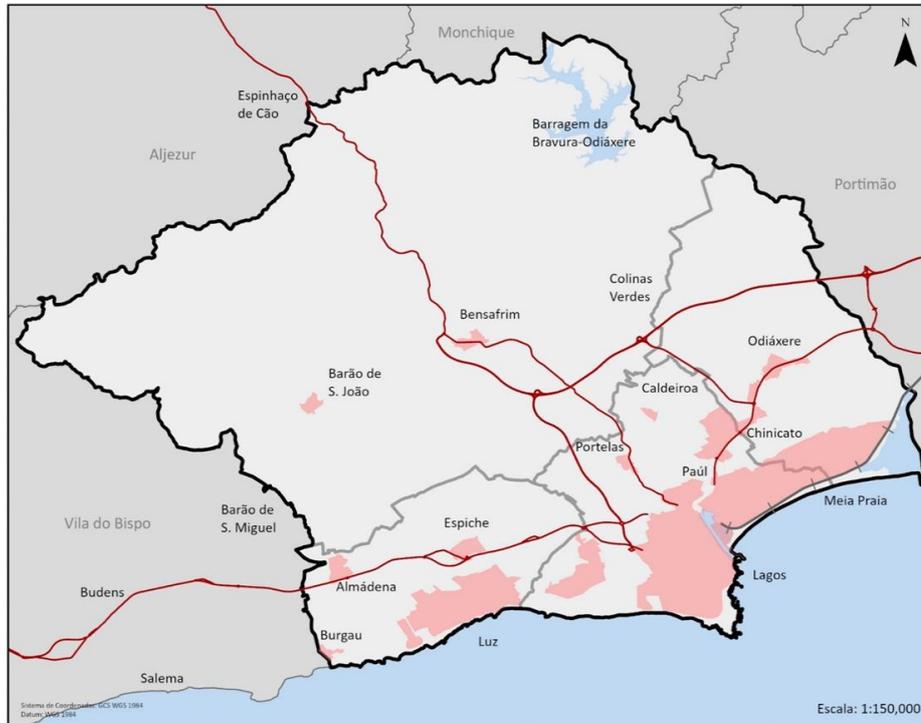
Observações:

*1	Considera-se que o custo inerente à aplicação desses instrumentos, e nos quais se incluem os procedimentos promovido pela Administração, estão integrados nas tarefas da autarquia. Todavia considera-se um valor de referência de um acréscimo de custo de 120€/ano por alojamento para apoiar e execução dessas instrumentos/procedimentos
*2	Os terrenos para construção de habitação acessível resultam da cedência de 50% das áreas destinadas à localização de equipamentos de utilização coletiva
*3	AFC do Parque Habitacional Privado de novas operações urbanísticas a mobilizar para programas de arrendamento acessível resultante da aplicação de uma quota de 20% de fogos para esses programas

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.2A M2 Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível

obs. Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA2.2B: Apoiar o arrendamento no mercado

Enquadramento estratégico e operacional

Objetivo Estratégico	OE2. FIXAR A POPULAÇÃO RESIDENTE
Objetivo Específico	OE2.2 Incentivar a acessibilidade habitacional no setor privado
Linha de Atuação	LA2.2B APOIAR O ARRENDAMENTO NO MERCADO
Descrição da Linha de Atuação	Tendo em conta o pressuposto de que se defende que são de privilegiar medidas orientadas para incentivar o surgimento de nova oferta a preços abaixo do mercado, em detrimento de medidas de apoio direto aos agregados para acesso a habitações de mercado, a proposta da presente linha de atuação justifica-se por se considerar que, enquanto estão a ser construídas as respostas orientadas para o surgimento de oferta abaixo dos valores de mercado (para arrendamento apoiado, acessível sem fins lucrativos e acessível privado), é necessário implementar soluções que apoiem as pessoas e os agregados no acesso à oferta habitacional atualmente disponível, e que é, na sua generalidade, a oferta de mercado.

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA2.2B M1	Dar continuidade ao Programa de Apoio ao Arrendamento Privado	procedi- mentos	na	*1	0	0	0 €

Observações:

*1 Dotação orçamental a definir anualmente em sede de orçamento municipal.

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA2.2B M1	Dar continuidade ao Programa de Apoio ao Arrendamento Privado	B2 e E1	sem prejuízo de poderem englobar outros perfis
Descrição da Medida	Tendo em conta que a despesa pública efetuada neste âmbito é integralmente apropriada pelo mercado, não dotando o município de maior capacidade de resposta a carências habitacionais, e de carácter temporário, pois não dá uma resposta estrutural às necessidades dos beneficiários, sublinha-se que as medidas a implementar no âmbito desta linha de atuação devem ser encaradas como transitórias, com vista a permitir colmatar o lapso temporal existente entre a aprovação da CMH e a disponibilização de habitação a preços inferiores aos de mercado. Neste sentido, recomenda-se que, paralelamente ao surgimento de oferta alternativa à de mercado, os apoios ao arrendamento a conceder sejam progressivamente transferidos para esse tipo de oferta, maximizando a capacidade de acesso dos agregados à mesma e reduzindo os custos em termos de despesa pública por solução apoiada.		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	ADAP1 Porta 65 Jovem	
IN2	ADAP2 Porta 65+	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Dar continuidade ao Programa de Apoio ao Arrendamento Privado, orientando-o, progressivamente, para a oferta de arrendamento alternativa à de mercado (arrendamento acessível sem fins lucrativos e arrendamento acessível privado)	
IM2	Aprovar o regulamento municipal de apoio ao acesso à habitação de Lagos (RMAAHL)	

Medida | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA2.2B M1	OP1	Programa de Apoio ao Arrendamento Privado	procedimentos	na	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA2.2B M1	15 OP	TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €

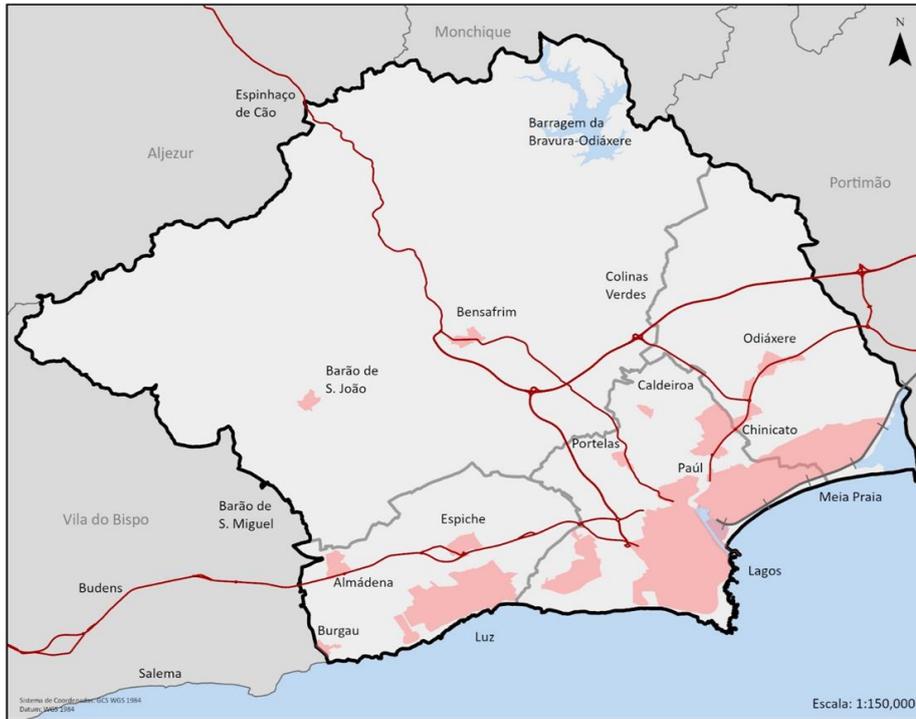
Observações:

*1 A operação prevista respeita à criação do programa municipal a que alude a medida, sendo que o custo da mesma e o número de agregados a apoiar dependerá da dotação orçamental anual a definir para o programa em sede de orçamento municipal, bem como dos critérios a definir para acesso ao mesmo.

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA2.2B M1 Dar continuidade ao Programa de Apoio ao Arrendamento Privado

obs. Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária

Ficha LA3.1A: Definir o adequado equilíbrio entre habitação permanente e outros usos do parque habitacional

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE3. FOMENTAR UM HABITAT EQUILIBRADO E QUALIFICADO
Objetivo Especifico	OE2.1 Promover o equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local
Linha de Atuação	LA3.1A DEFINIR O ADEQUADO EQUILÍBRIO ENTRE HABITAÇÃO PERMANENTE E OUTROS USOS DO PARQUE HABITACIONAL
Descrição da Linha de Atuação	<p>Esta linha de atuação visa dar resposta à previsão constante do art. 18.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, segundo a qual “[o]s municípios definem, expressamente, nas respetivas Cartas Municipais de Habitação, (...) o adequado equilíbrio de oferta de habitações e alojamento estudantil no respetivo território”.</p> <p>Esta definição terá como efeito permitir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - o termo da suspensão de novos registos de alojamento local, atualmente em vigor, desde que tal não implique ultrapassar “adequado equilíbrio” que venha a ser definido; - a apreciação e deliberação sobre as renovações de registos de alojamento local, com base no estipulado na CMH.

Linha de Atuação Identificação e Metas das Medidas							
Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA3.1A M1	Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local	procedi- mentos	na	*1 e *2			0 €

Observações:	
*1	Dotação orçamental a definir anualmente em sede de orçamento municipal.
*2	Em todo o caso os custos de referência associados a este procedimentos estão considerados na Ficha referente à Medida LA3.1B M1: <i>Criar Áreas de Contenção</i>

Medida Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar		
Código	Identificação	Perfis que responde
LA3.1A M1	Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local	Transversal
Descrição da Medida	<p>A definição do “adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local” deve ainda ser feita a par com a definição das regras e dos limites de utilização de frações habitacionais para alojamento local (LA3.1B).</p> <p>Neste domínio, o Município de Lagos apresenta um conjunto de aspetos particulares, que devem ser tidos em conta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inegável e estrutural vocação turística, com profundas ligações com o desenvolvimento local, o tecido económico e o emprego e rendimento dos residentes; - muito elevado peso do alojamento local face à habitação permanente; - grande dificuldade de acesso a uma habitação adequada, que afeta já parte significativa da população; <p>Uma parte significativa do alojamento local já instalado dificilmente poderá ser mobilizado para habitação permanente, entre outros fatores, pelo facto de se desenvolver em habitações adquiridas para residência secundária (cerca de 40% dos alojamentos do município).</p> <p>Existem assim fatores que justificam uma proteção do uso habitacional de carácter permanente, a par com uma situação atual já instalada em termos de alojamento local cujo cancelamento do registo dificilmente irá derivar num aumento de oferta para habitação acessível, e com uma economia local que depende, em grande medida, das atividades turísticas.</p> <p>Tendo isto em conta, considera-se que, para o caso específico do município de Lagos, o adequado equilíbrio a estabelecer não deve implicar um forte retrocesso nos registos de alojamento local em vigor, dado não se antever que tal venha a resultar num aumento da oferta para habitação permanente e por poder ter consequências negativas ao nível do desenvolvimento local, sobre o qual assenta, também, as condições de vida de parte da população, para além de poder acarretar consequências relativamente ao aumento da informalidade. No entanto, e por outro lado, considera-se que é necessário promover e proteger a oferta de habitação permanente, designadamente, mediante a prevenção que o peso dos últimos continue a aumentar face ao da habitação permanente.</p> <p>Neste contexto, avança-se com a proposta de definição, na CMH, como adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local, um rácio entre Alojamento Local e habitação permanente que não ultrapasse os 30% para a globalidade do território do município. A opção pela definição de um rácio único para a totalidade do território deve-se ao facto de, deste modo, poder permitir-se maior flexibilidade, sem que em termos globais, o Alojamento Local possa vir a assumir uma preponderância superior à definida. Esta maior flexibilidade poderá contribuir para mitigar a forte concentração territorial de Alojamento Local em alguns territórios, para os quais se propõe sejam criadas regras e limites adicionais.</p>	
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	Conjugação de vários instrumentos passíveis de mobilização para aplicar um adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Articular com a Medida de Criação de Áreas de Contenção (referente à Linha de Atuação LA3.1B: DEFINIR AS REGRAS E OS LIMITES DE UTILIZAÇÃO DE FRAÇÕES HABITACIONAIS PARA ALOJAMENTO LOCAL)	

Medida | Operações de concretização

LA3.1A M1	Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local
------------------	---

identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
operação	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA3.1A M1	OP1	Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local	procedimentos	na	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.1A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €

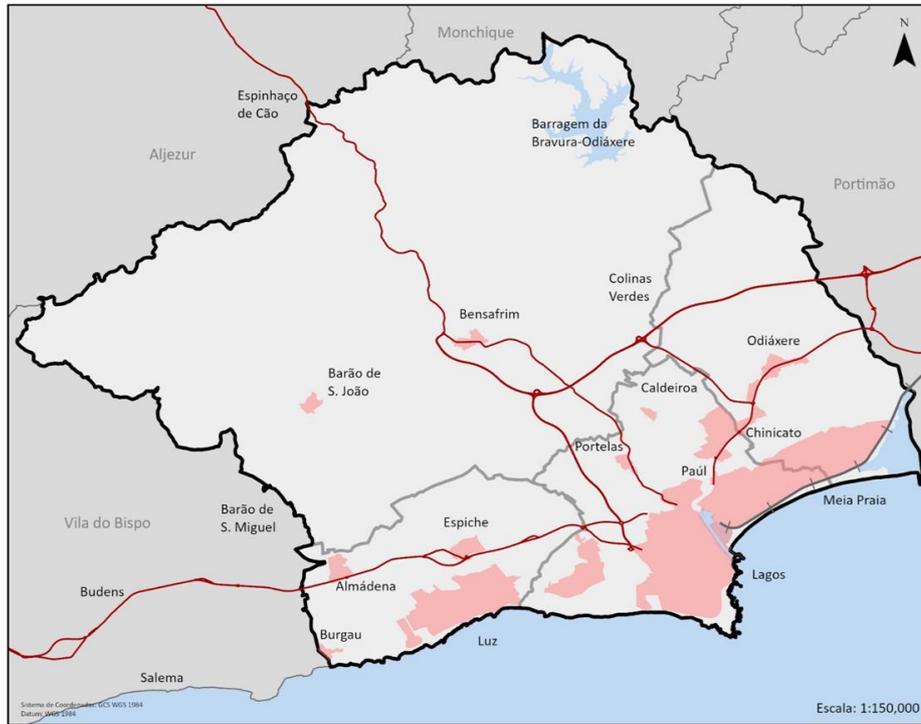
Observações:

1	Dotação orçamental a definir anualmente em sede de orçamento municipal.
---	---

Medida | Territorialização & Localização das Operações

IA3.1A M1 Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local

obs. Medida em que as operações não têm uma localização territorial precisa e, que pela sua natureza, abrangem todo o território do Município



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA3.1B: Definir as regras e os limites de utilização de frações habitacionais para alojamento local

Enquadramento estratégico e operacional

Objetivo Estratégico	OE3. FOMENTAR UM HABITAT EQUILIBRADO E QUALIFICADO
Objetivo Específico	OE2.1 Promover o equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local
Linha de Atuação	LA3.1B DEFINIR AS REGRAS E OS LIMITES DE UTILIZAÇÃO DE FRAÇÕES HABITACIONAIS PARA ALOJAMENTO LOCAL
Descrição da Linha de Atuação	<p>Para além de estabelecer o adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local, a que reporta a linha de atuação anterior, a CMH deve ainda definir as regras e os limites de utilização de frações habitacionais para alojamento local.</p> <p>Neste contexto, é relevante o facto de existirem áreas no município de muito forte concentração de estabelecimentos de alojamento local. Embora, em alguns casos, se considerar que essa forte concentração não é determinante para a habitação, dado reportar-se a áreas do município com pouca vocação para habitação permanente (por ex., aldeamentos turísticos com fraca integração no tecido urbano), existem outras áreas territoriais que devem merecer um cuidado adicional.</p> <p>De entre estas, destaca-se a área urbana central da cidade de Lagos, dado constituir um território privilegiado no que respeita ao acesso à rede de transportes, serviços e equipamentos públicos, onde merece particular atenção a proteção da função residencial.</p>

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA3.1B M1	Criar Áreas de Contenção	procedimentos	na	*1 e *2			60,000 €

Observações:

*1	A estimativa de custo desse procedimento assume que é necessário empreender previamente estudos e projetos e considera-se que esse custo tem como referência o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024
*2	O valor registado nesta medida deve igualmente responder aos custos dos procedimentos da Medida LA3.1A M1: <i>Definição do adequado equilíbrio entre habitação permanente e alojamento local</i>

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA3.1B M1	Criar Áreas de Contenção		Transversal
Descrição da Medida	<p>Propõe-se que para a área central da cidade de Lagos (com delimitação identificada nesta Ficha e a desenvolver na fase de concretização do Programa de Ação) seja criada uma Área de contenção, que institua, entre outras regras, um limite específico relativamente ao peso do alojamento local face à habitação permanente.</p> <p>Tendo já sido proposto um limite de 30% relativamente ao peso do alojamento local face à habitação, o objetivo que a delimitação desta Área de contenção seria o de garantir que, no território em causa, este peso nunca ultrapassará o valor a determinar, mesmo que ainda não tenha sido ultrapassado o limite de 30% para globalidade do município.</p> <p>A justificação para a necessidade de instituir um limite adicional territorializado prende-se com o facto de a distribuição do alojamento local em Lagos ser muito assimétrica, existindo áreas com um peso superior a 100% de alojamento local face à habitação – algo que pode acontecer de forma localizada sem que se ultrapassem os limites globais para o município. Neste contexto, considerou-se haver vantagem proteger os territórios com maior apetência habitacional, mas também turística, evitando que possam atingir certos níveis de concentração de alojamento local.</p>		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações	
IN1	OIRT2 Áreas de contenção		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações	
IM1	Definir a área de contenção		
IM2	Aprovar por via de Regulamento municipal as regras e limites aplicáveis à utilização de frações habitacionais para alojamento local		

Medida | Operações de concretização

LA3.1B M1		Criar Áreas de Contenção		metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo					
identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade					
operação	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA3.1B M1	OP1	Estudos&Projetos prévio a determinação da Criação da Área de Contenção			n.º:	1	1	1	3
					valor: (€)	20,000 €	20,000 €	20,000 €	60,000 €
LA3.1B M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	1	1	1	3
					valor (€)	20,000 €	20,000 €	20,000 €	60,000 €

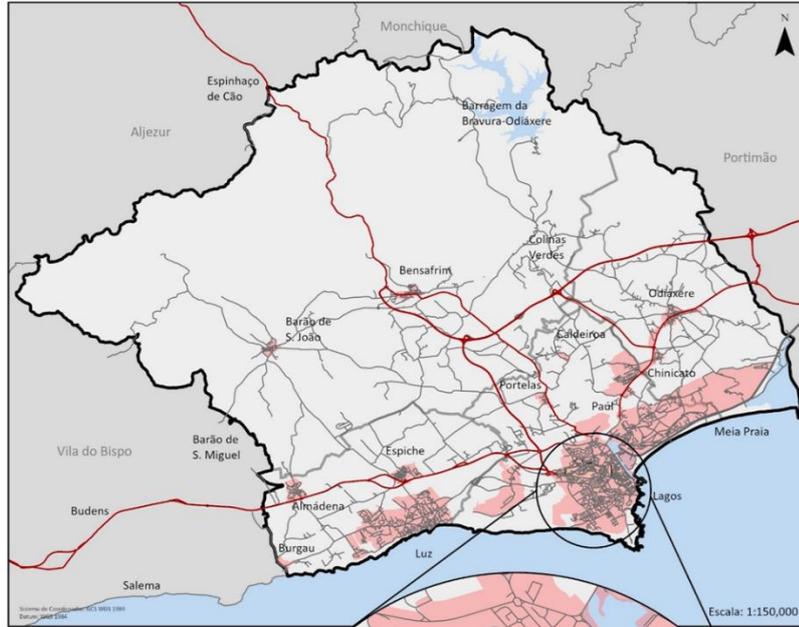
Observações:

1	Considera-se que será necessário empreender estudos&projectos (e procedimentos consequentes) em cada um dos tempo da Carta
---	--

Medida | Territorialização & Localização das Operações

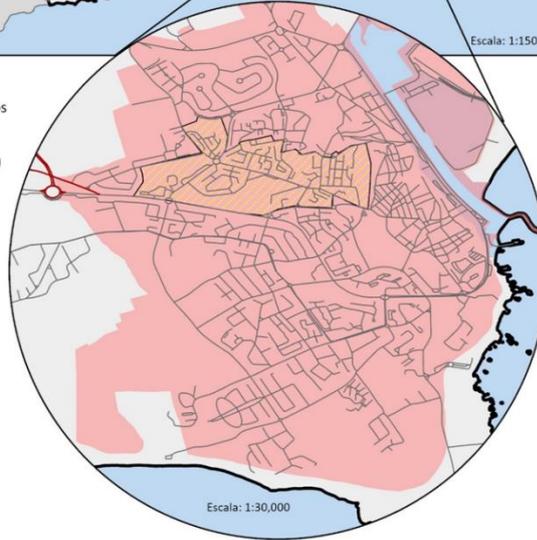
LA3.18 M1 Criar Áreas de Contenção

obs. Área central da Cidade de Lagos (ver Mapas complementares apresentados seguidamente)



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Área de Contenção
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária



Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.1B M1 Criar Áreas de Contenção

obs. Área central da Cidade de Lagos (ver Mapas complementares apresentados seguidamente)



Página propositadamente em branco



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA3.2A: Criar uma oferta para habitação temporária para profissionais externos ao município

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE3. FIXAR A POPULAÇÃO RESIDENTE
Objetivo Específico	OE3.2 Apoiar o bom funcionamento dos serviços públicos e o desenvolvimento económico local
Linha de Atuação	LA3.2A CRIAR UMA OFERTA PARA HABITAÇÃO TEMPORÁRIA PARA PROFISSIONAIS EXTERNOS AO MUNICÍPIO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação centra-se no apoio habitacional necessário ao bom funcionamento dos serviços públicos e de setores de atividade relevantes para o desenvolvimento local e o apoio à função habitacional, e são atualmente afetados por escassez de recursos humanos, derivado da dificuldade de acesso à habitação dos profissionais que, a título temporário, necessitam de fixar residência no município e não encontram uma oferta compatível com os seus rendimentos (perfil D1).

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA3.2A M1	Reservar uma cota para profissionais temporários do setor de serviços públicos no âmbito da oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação (LA 2.1 B)	Procedimentos	na	*1			0 €
LA3.2A M2	Criar um programa em parceria com o setor privado para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados	Procedimentos	na	*2			0 €

Observações:	
*1	Esta medida respeita ao procedimento de reserva de uma percentagem dos fogos a atribuir no âmbito da promoção a criar por via medida M1 da Linha de Atuação LA 2.1B para profissionais temporários do setor público, pelo que os custos e n.º de alojamentos associados estão contabilizados no âmbito dessa medida (LA2.1B M1).
*2	Esta medida respeita à criação do programa a que alude, cuja conceção terá de ser, necessariamente, fruto de um processo de negociação e concertação com os agentes do setor privado envolvidos, pelo que não é possível, antecipadamente, estimar custos e metas em termos de alojamentos a abranger.

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA3.2A M1	Reservar uma cota para profissionais temporários do setor de serviços públicos no âmbito da oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação (LA 2.1 B)	D1	Pessoas e agregados que pretendem residir temporariamente no município por razões profissionais, em atividades temporárias ou com algum carácter de sazonalidade, e que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em sobrecarga de custos habitacionais
Descrição da Medida	<p>Esta medida visa conceder apoio habitacional necessário ao bom funcionamento dos serviços públicos, que são atualmente afetados por escassez de recursos humanos derivada da dificuldade de acesso à habitação dos profissionais que, a título temporário, necessitam de fixar residência no município. Para o efeito, e tendo em conta as semelhanças com as necessidades habitacionais do perfil B2, esta medida prevê que seja reservada uma cota para estes profissionais no âmbito da atribuição da oferta pública de habitação de transição para apoio à emancipação (medida LA 2.1 B M1).</p> <p>A cota a definir deverá ser variável, estabelecida na abertura de cada um dos concursos para atribuição das habitações, tendo em conta a ponderação das necessidades sentidas, nesse momento, relativamente aos perfis B2 (a que reporta a medida LA 2.1 B M1) e D1 (a que a presente medida visa responder).</p>		

Medida | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA3.2A M1	OP1	Reservar uma cota para profissionais temporários do setor de serviços públicos no âmbito da oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação (LA 2.1 B)	Procedimentos	na	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.2A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
Observações:									
1	Esta medida respeita ao procedimento de reserva de uma percentagem dos fogos a atribuir no âmbito da promoção a criar por via da medida M1 da Linha de Atuação LA 2.1B para profissionais temporários do setor público, pelo que os custos e n.º de alojamentos associados estão contabilizados no âmbito dessa medida (LA2.1B M1).								

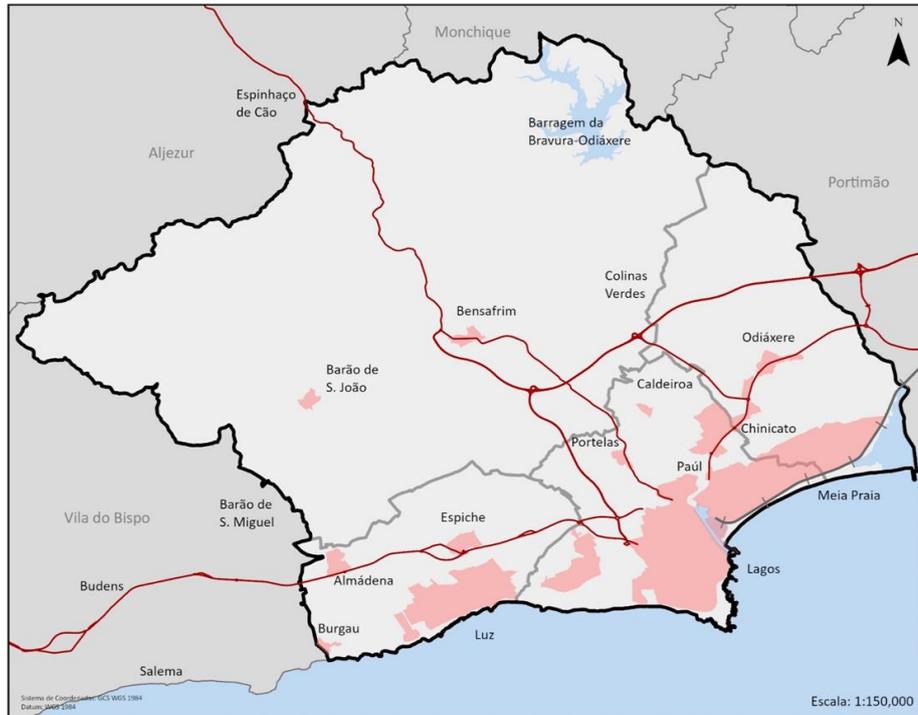
Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.2A M1

Reservar uma cota para profissionais temporários do setor de serviços públicos no âmbito da oferta sem fins lucrativos de habitação de transição para apoio à emancipação (LA 2.1 B)

obs.

Medida cujas operações têm uma caráter imaterial e sem uma expressão territorial precisa: a área de intervenção das operações é coincidente com a totalidade do território municipal



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação:	Perfis que responde
LA3.2A M2	Criar um programa em parceria com o setor privado para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados	D1 Pessoas e agregados que pretendem residir temporariamente no município por razões profissionais, em atividades temporárias ou com algum carácter de sazonalidade, e que não conseguem aceder ao mercado sem entrar em sobrecarga de custos habitacionais

Descrição da Medida

Esta medida visa conceder apoio habitacional necessário ao bom funcionamento dos setores de atividade relevantes para o desenvolvimento local que são atualmente afetados por escassez de recursos humanos derivada da dificuldade de acesso à habitação dos profissionais que, a título temporário ou sazonal, necessitam de fixar residência no município.

Tendo em conta a importância do bom funcionamento desses setores de atividade para o desenvolvimento local global do município, as grandes dificuldades atualmente sentidas em assegurar os recursos humanos necessários ao seu bom funcionamento, bem como a criação recente de instrumentos e incentivos que podem ser mobilizados para este feito, justifica-se que o município desenvolva um trabalho conjunto com as entidades dos setores de atividade relevantes, com vista a criar um programa municipal, em parceria com o setor privado, para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados, tanto do setor público como privado.

O desenho deste programa terá de ser, necessariamente, fruto do processo de negociação e concertação com os agentes do setor privado envolvidos, sendo a sua mobilização e adesão um fator crítico para a implementação desta medida.

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível	
IN2	IDF9 IFRRU 2030	
IN3	IDF12 Algarve 2030, ITI PADRE	
IN4	IF1 Taxa reduzida de IVA (6%)	
IN5	IF2 Isenção de tributação em IRS e IRC	
IN6	IF4 Benefício na determinação do lucro tributável	
IN7	IF6 Isenção de IMT	
IN8	IF7 Isenção de IMI	
IN9	IF10 Isenção de AIMI	
IN10	IF11 Isenção de IS	
IN11	IPS5 Direito de superfície	
IN12	IPS8 Regime do uso do solo	
IN13	IPS10 Mecanismos de incentivo a operações urbanísticas de interesse municipal	

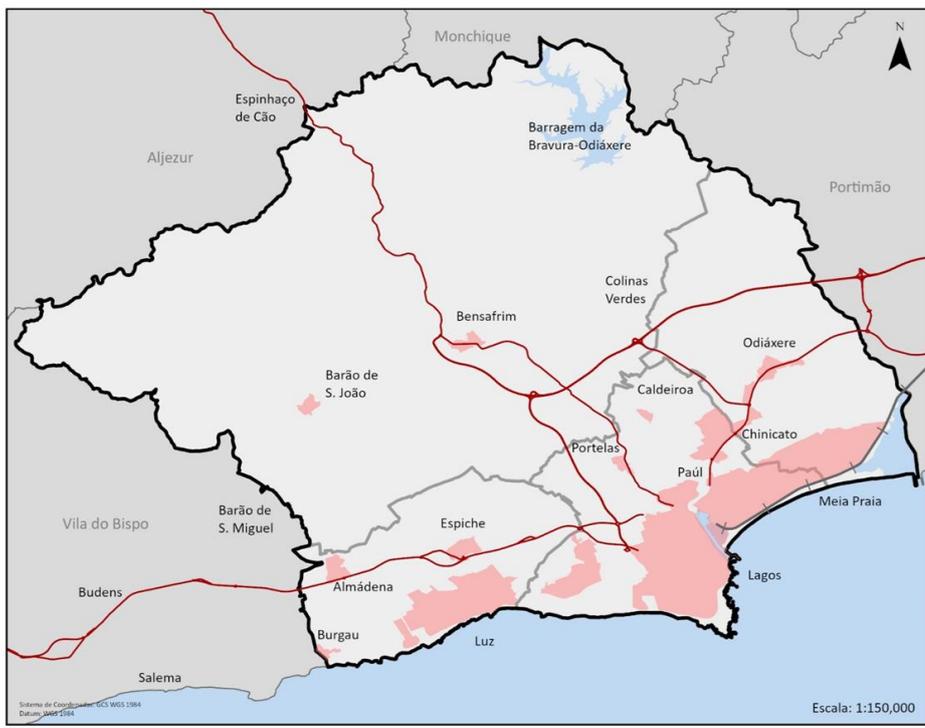
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Criar o programa municipal a que alude a medida	
IM2	Mobilizar a "Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários" (LA3.3A)	

Medidas a Implementar | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA3.2A M2		Criar um programa em parceria com o setor privado para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados							
LA3.2A M2	OP1	Criar um programa em parceria com o setor privado para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados	Procedimentos	na	n.º	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.2A M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
Observações:									
1	Esta medida respeita ao procedimento de reserva de uma percentagem dos fogos a atribuir no âmbito da promoção a criar por via da medida M1 da Linha de Atuação LA 2.1B para profissionais temporários do setor público, pelo que os custos e n.º de alojamentos associados estão contabilizados no âmbito dessa medida (LA2.1B M1).								

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.2A M2	Criar um programa em parceria com o setor privado para promoção de alojamento temporário a custos acessíveis para profissionais deslocados
obs.	Medida cujas operações têm uma caráter imaterial e sem uma expressão territorial precisa: a área de intervenção das operações é coincidente com a totalidade do território municipal



- Legenda**
-  Limites do Concelho de Lagos
 -  Limites das Freguesias
 -  Solo Urbano (PDM de Lagos)
 -  Rede Rodoviária Nacional
 -  Rede Ferroviária



Página propositadamente em branco



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura,
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA3.3A: Viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Específico	OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado
Linha de Atuação	LA3.3A VIABILIZAR O SURGIMENTO DE OFERTA HABITACIONAL A CUSTOS ACESSÍVEIS
Descrição da Linha de Atuação	<p>Esta linha de atuação reúne um conjunto de medidas que, de forma transversal, visam contribuir para viabilizar o surgimento de oferta habitacional a custos acessíveis.</p> <p>De entre as medidas propostas, destaca-se a criação de uma “Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários”. Com efeito, a posse por parte do município de uma bolsa de terrenos e outros bens imobiliários que integrem o seu domínio privado é um instrumento fundamental para prosseguir uma política pública de habitação. Trata-se do conjunto de património público que, podendo incluir prédios rústicos ou urbanos, lotes, edifícios ou habitações, tem como principal objetivo contribuir para suprir as carências habitacionais, contribuir para a regulação do mercado imobiliário e apoiar o acesso à habitação, podendo servir de base para a promoção direta de habitação, para apoio à promoção sem fins lucrativos (por cooperativas e outras entidades do 3º setor, quer de forma independente quer em parceria com o município), ou, ainda, para efeito de apoio, negociação e/ou concertação junto do setor privado.</p> <p>A afetação de bens imóveis do domínio privado do Estado e das autarquias à prossecução de uma política de solos está prevista no quadro legal do ordenamento do território e urbanismo, no art. 153.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), servindo nesta medida os objetivos inerentes a uma política de habitação. Já a LBH prevê, no seu artigo 39.º, que o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais garantam a existência de bolsas de habitação pública, para apoio à política de habitação, podendo estas incorporar património imobiliário público bem como recursos financeiros . Destaca-se ainda a possibilidade de aprovação de uma declaração fundamentada de carência habitacional, com delimitação territorial a concretizar no âmbito do desenvolvimento do Plano de Ação, e que habilite o município, entre outros aspetos, a i) obter prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação; ii) introduzir, nas operações urbanísticas privadas, condições para efeitos de prossecução das metas habitacionais municipais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados; e iii) reforçar, nos IGT, as áreas destinadas a uso habitacional, caso tal se considere adequado no âmbito do desenvolvimento do Programa de Ação.</p>

Linha de Atuação Identificação e Metas das Medidas							
Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA3.3A M1	Criar uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários	(situação especial: solo a urbanizar)	ha	*1 e *2	0	50.7	0 €
LA3.3A M2	Diversificar a promoção habitacional de interesse social (pública, cooperativa, do terceiro setor, privada e em parceria)	procedimentos	na	*3	0	0	0 €

Observações:	
1	Corresponde à denominada <i>Medida Especial</i> que tem uma ligação direta com as medidas: LA2A.M1 Criar uma oferta pública de habitação permanente para arrendamento e LA2A.M2 Criar uma oferta de promoção pública de habitação permanente para venda
*2	Em termos de tipologia esta <i>Medida Especial</i> tem uma situação (também) especial na medida que corresponde a solo que terá de ser afeto às operações urbanísticas que venham a implementar as medidas de Linha de Atuação LA2A Criar uma oferta sem fins lucrativos de habitação permanente.
*3	Medida concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas propostas

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA3.3A M1	Criar uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários		Transversal
Descrição da Medida	<p>Definir e executar um plano de alargamento do património imobiliário municipal para apoio à política de habitação e que torne viável, programável e executável as medidas mobilizadores nomeadamente as que correspondem à criação de uma oferta e promoção pública de habitação. Através de uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários, o município pode responder a carências imediatas na oferta de habitação, infraestruturas e equipamentos públicos, ou, ainda, prever uma reserva de solos para utilização futura, antecipando necessidades, garantindo a aquisição de solos a custos mais baixos e atuando como regulador do mercado de terrenos e do mercado habitacional. Atuando seja através da disponibilização de oferta a preços controlados, seja através de operações de gestão fundiária (por exemplo, obtenção de terrenos aptos para habitação municipal ou para parcerias mediante permuta por terrenos aptos para fins de interesse privado).</p> <p>No caso do Município de Lagos, a mobilização deste instrumento é uma questão crítica, tendo em conta a escassez de recursos fundiários e imobiliários do município.</p>		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF1 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	
IN2	IDF3 Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível	
IN3	IDF14 Algarve 2030, OE 2.7: Reforçar a proteção e preservação da natureza, a biodiversidade e as infraestruturas verdes, inclusive nas zonas urbanas, e reduzir todas as formas de poluição	
IN4	IF2 Isenção de tributação em IRS e IRC	
IN5	IPS1 Aquisição de bens imobiliários	
IN6	IPS3 Direito de preferência	
IN7	IPS4 Expropriação por utilidade pública	
IN8	IPS6 Cedência de terrenos em operações urbanísticas	
IN9	IPS7 Compensação urbanística (em espécie)	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Definir e executar um plano de alargamento do património imobiliário municipal para apoio à política de habitação	

Medida | Operações de concretização

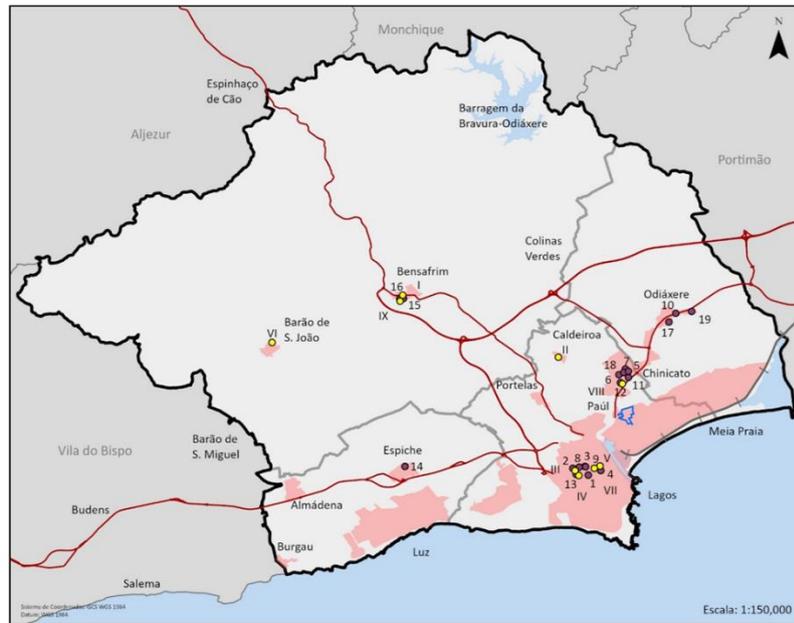
codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA3.3A M1	OP1	Definir e executar um plano de alargamento do património imobiliário municipal para apoio à política de habitação	(situação especial: solo a urbanizar)	ha	n.º	10.7	40.0	0.0	50.7
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.3A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	10.7	40.0	0.0	50.7
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €

Observações:

1	O solo necessário a disponibilizar no tempo 1 (para empreender o processo de urbanização/edificação no tempo 2) corresponde à área necessária para 800 fogos com uma densidade habitacional média de 75 f/ha
2	O solo necessário a disponibilizar no tempo 2 (para empreender o processo de urbanização/edificação no tempo 3) corresponde à área necessária para 3.000 fogos com uma densidade habitacional média de 75 f/ha
3	Não foi registada uma estimativa do valor do solo afeta às operações urbanísticas consideradas uma vez que a determinação razoavelmente correta desse valor incorpora um conjunto de variáveis de tal forma imponderáveis que a sua estimativa - tão prolongada no tempo - não seria consistente

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.3A M1	Criar uma bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários
obs.	Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; Parte das operações têm à partida determinada essa localização precisa e outras operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta



Legenda

Limites do Concelho de Lagos	Construção Nova no âmbito da ELH	
Limites das Freguesias	I - Bensafrim (Mercado Municipal)	VI - Barão de São João
Solo Urbano (PDM de Lagos)	II - Sargaçal	VII - Lagos (Santo Amaro)
Terreno das Caliaças	III - Lagos (Chesgal)	VIII - Chinicato
Rede Rodoviária Nacional	IV - Lagos (Urb. Chesgal)	IX - Bensafrim (Lacóbriga)
Rede Ferroviária	V - Lagos (Cerca do Cemitério)	
	Bairros Municipais	
	1 - Bairro 25 de Abril	7 - Chinicato C
	2 - Bairro dos Moinhos	8 - Lote D
	3 - Bairro dos Pescadores	9 - Santo Amaro
	4 - Bairro Operário	10, 11 e 12 - Situações Dispersas
	5 - Chinicato A	13 - Urb. Chesgal - 2ª Fase
	6 - Chinicato B	14 - Urb. Amendoeiras
		15 - Urb. Bensafrim
		16 - Urb. Lacóbriga
		Bensafrim
		17 - Urb. Mun. Odiáxere
		18 - Urb. Mun. Chinicato
		19 - Urb. Rossio das Eiras

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

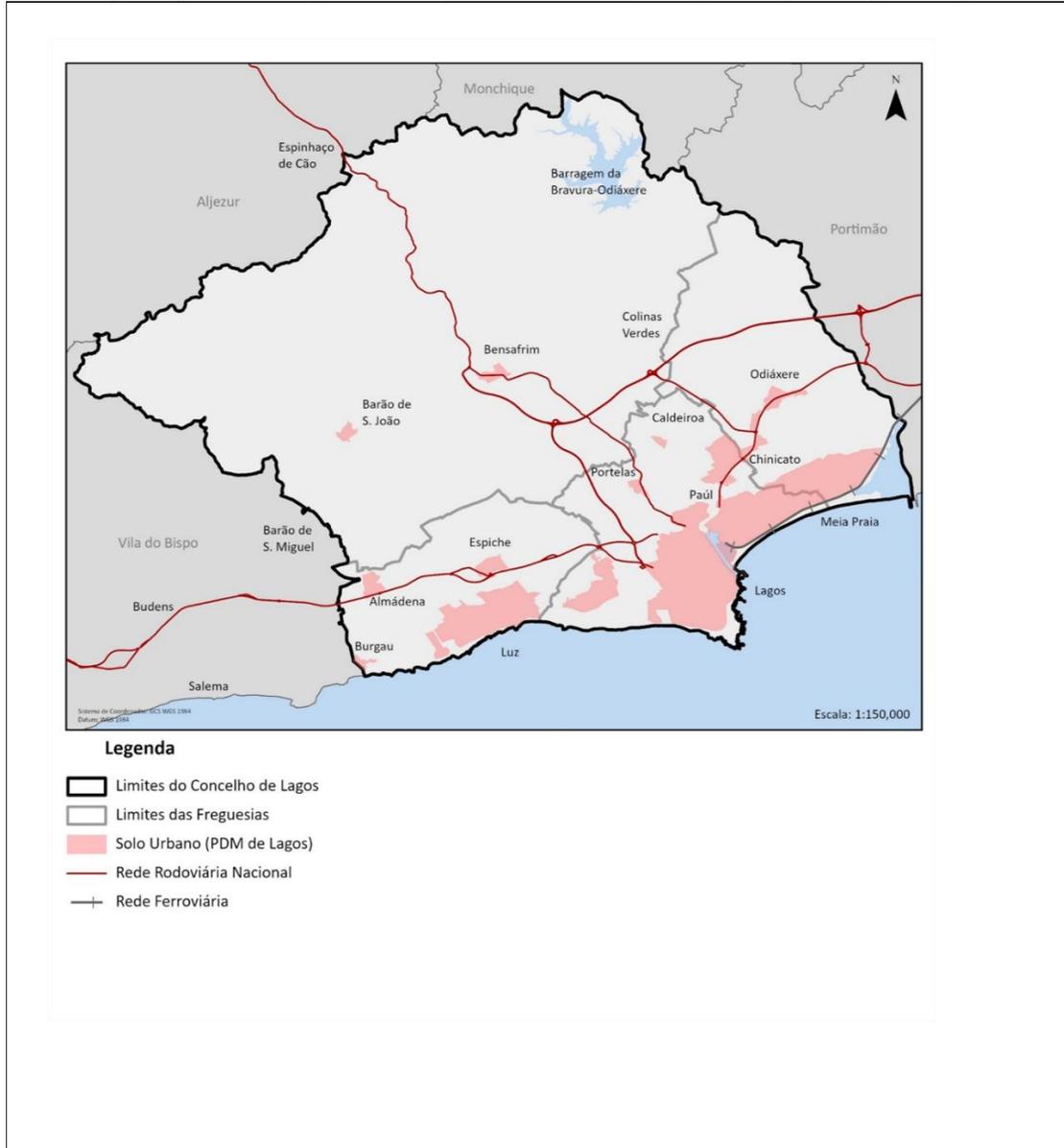
Código	Identificação:	Perfis que responde	
LA3.3A M2	Diversificar a promoção habitacional de interesse social (pública, cooperativa, do terceiro setor, privada e em parceria)		Transversal
Descrição da Medida	<p>Conjunto de operações - de procedimentos, de estudos e projetos, de urbanização e de edificação - que promovam a diversificação da promoção habitacional e a mobilização dos diversos agentes com intervenção do território. Propõe-se ainda que se incentive a diversificação da promoção de habitação de interesse social, mediante o incentivo à promoção cooperativa, do terceiro setor e privada.</p> <p>Por fim, é ainda avançada uma medida destinada a simplificar e reduzir os tempos afetos aos procedimentos relativos à realização de operações urbanísticas para arrendamento acessível, que poderá incluir a instituição de um tratamento prioritário a esses processos, bem como a redução de elementos instrutórios, clarificação de conceitos, entre outras que se venham a considerar pertinentes.</p>		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações	
IN1	(Concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas propostas)		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações	
IM1	(Concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas propostas)		

Medidas a Implementar | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA3.3A M2	OP1	Criar programa para diversificar a promoção habitacional de interesse social	procedi- mentos	na	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.3A M2	15 OP	TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
Observações:									
1	Medida que é concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas propostas pelo que não se aplica o dimensionamento e a estimativa de custo das operações inerentes já que essa quantificação/custo já está incorporadas em outras medidas/operações								

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.3A M2	Diversificar a promoção habitacional de interesse social (pública, cooperativa, do terceiro setor, privada e em parceria)
obs.	Medida cujas operações - estudos & projectos - têm um carácter imaterial e sem uma expressão territorial precisa: a área de intervenção das operações é coincidente com a totalidade do território municipal





FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco

Ficha LA3.3B: Desincentivar a persistência de edifícios devolutos e em ruínas e de terrenos expectantes com aptidão habitacional

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE1. PROMOVER A DIGNIDADE HABITACIONAL
Objetivo Específico	OE1.1 Dar resposta à população excluída do mercado
Linha de Atuação	LA3.3B DESINCENTIVAR A PERSISTÊNCIA DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS E EM RUÍNAS E DE TERRENOS EXPECTANTES COM APTIDÃO HABITACIONAL
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa desincentivar a permanência de edifícios devolutos e em ruínas, ou de terrenos para construção com aptidão habitacional expectantes, em áreas do território municipal onde o aumento da oferta habitacional se considere essencial para dar resposta às carências sentidas no município.

Linha de Atuação Identificação e Metas das Medidas							
Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA3.3A M1	Recorrer à execução de obras coercivas em casos de particular relevância	edificação / reabilitação	n.º alojamentos	*1			0 €

Observações:	
1	Dotação orçamental a definir anualmente em sede de orçamento municipal.
*2	Ainda assim considera-se que - a empreenderem-se eventualmente estudos e projectos para a delimitação de zonas de pressão urbanística - considera-se que esse custo tem como referência o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA3.3A M1	Recorrer à execução de obras coercivas em casos de particular relevância		Transversal
Descrição da Medida	Em áreas do território municipal onde o aumento da oferta habitacional se considere essencial para dar resposta às carências sentidas no município propõe-se que, estas áreas, a delimitar no âmbito do desenvolvimento do Programa de Ação, sejam eventualmente aprovadas zonas de pressão urbanística, nas quais os prédios urbanos e frações autónomas devolutos há mais de um ano, os prédios em ruínas, bem como os terrenos para construção com aptidão habitacional, passam a ser objeto de agravamento adicional do IMI. Propõe-se ainda que, em casos que se considerem de particular relevância relativos a edifícios devolutos ou em ruínas, o município recorra à execução de obras coercivas.		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações	
IN1	IDF4 Linha de financiamento para obras coercivas		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações	
IM1	Estudos sobre a possibilidade de delimitar zonas de pressão urbanística		

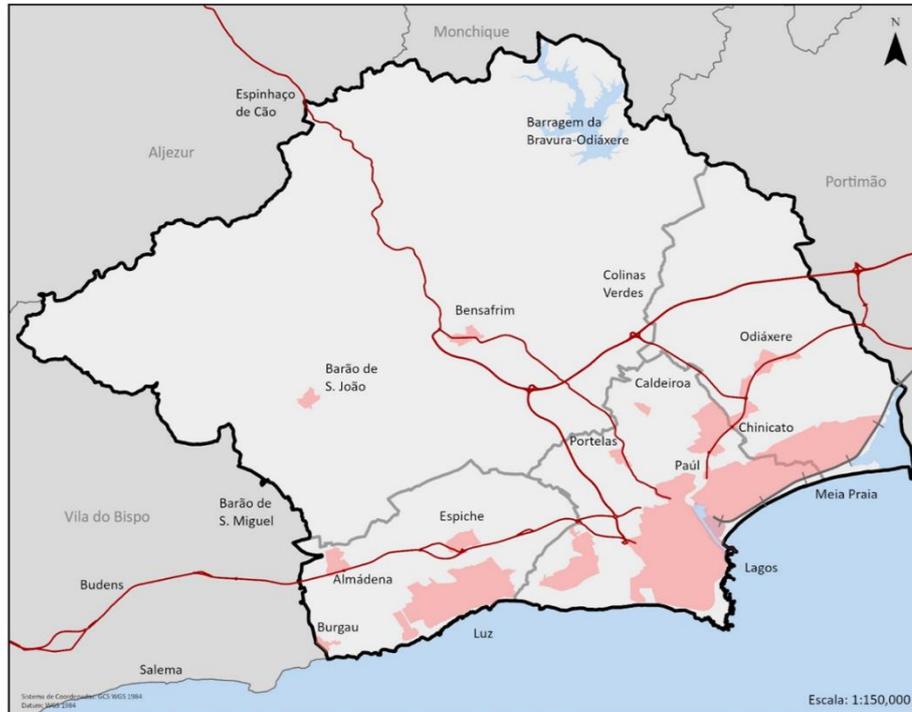
Medida | Operações de concretização

codificação		identificação da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
medida	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA3.3A M1	OP1	Estudos para a delimitação de zonas de pressão urbanística	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º:	0.0	0.0	0.0	0.0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.3A M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0.0	0.0	0.0	0.0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
Observações:									
1	Operação eventual a definir em termos de custos em sede de orçamento municipal.								

Medida | Territorialização & Localização das Operações

IA3.3A M1 Recorrer à execução de obras coercivas em casos de particular relevância

obs. Medida em que todas as operações têm uma expressão territorial e uma localização precisa; As operações terão a determinação dessa localização precisa no horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA3.4A: Promover a diversificação da oferta habitacional e a miscigenação social

Enquadramento estratégico e operacional

Objetivo Estratégico	OE3. FIXAR A POPULAÇÃO RESIDENTE
Objetivo Específico	OE3.4 Promover um habitat qualificado e territorialmente inclusivo
Linha de Atuação	LA3.4A PROMOVER A DIVERSIFICAÇÃO DA OFERTA HABITACIONAL E A MISCIGENAÇÃO SOCIAL
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação visa contribuir para a inclusão social e territorial, mediante: <ul style="list-style-type: none"> · a diversificação da oferta habitacional; · a promoção da miscigenação social.

Linha de Atuação | Identificação e Metas das Medidas

Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA3.4A M1	Promover a diversidade da oferta habitacional	procedi-mentos	na	*1			20,000 €
LA3.4A M2	Promover a miscigenação social	procedi-mentos	na	*2			0 €

Observações:

- *1 A estimativa de custo desse procedimento assume que é necessário empreender previamente estudos e projetos e considera-se que esse custo tem como referência o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024
- *2 O valor registado nesta medida está considerado na Medida (antes referida) LA3.4A M1: *Promover a diversidade da oferta habitacional*

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde	
LA3.4A M1	Promover a diversidade da oferta habitacional		Transversal
Descrição da Medida	Promover a diversificação da oferta habitacional, tanto do ponto de vista tipológico como em termos de regimes de disponibilização e custos (arrendamento apoiado, arrendamento acessível sem fins lucrativos, arrendamento acessível privado, arrendamento de mercado), algo que é prosseguido de forma transversal pelo conjunto de medidas avançadas		
Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações	
IN1	Concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas e operações propostas		
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações	
IM1	Concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas e operações propostas		

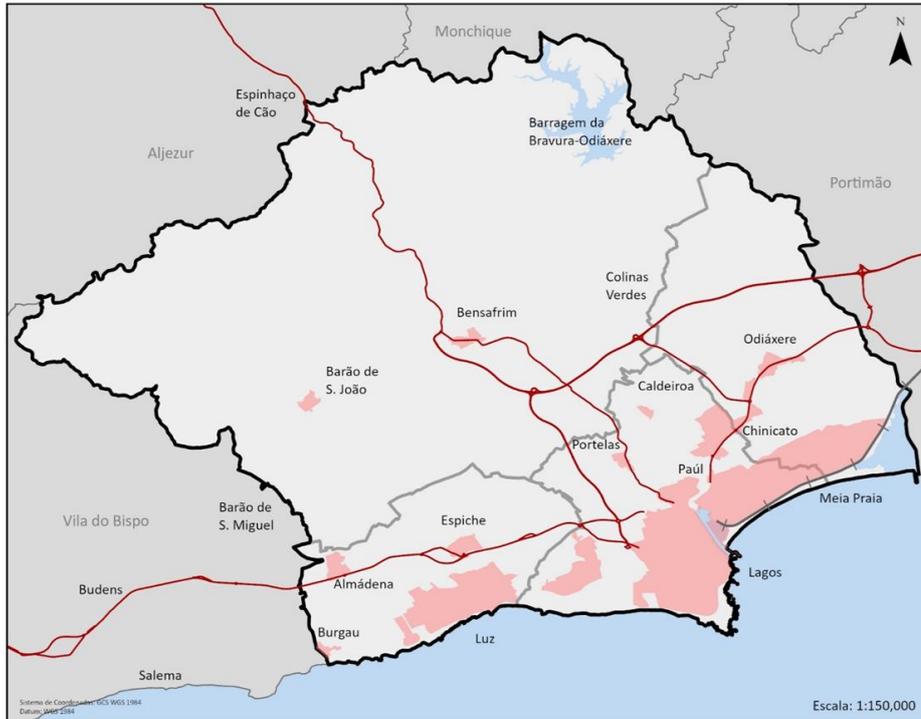
Medida | Operações de concretização

identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
operação	operação				2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total	
LA3.4A M1	OP1	Estudo&Projetos que permitam aplicar a diversidade da oferta habitacional	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º:	1	0	0	1
					valor: (€)	20,000 €	0 €	0 €	20,000 €
LA3.4A M1	15 OP	TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	1	0	0	1
					valor (€)	20,000 €	0 €	0 €	20,000 €
Observações:									
1	Considera-se que só é necessário prever 1 unidade de estudos&projetos no tempo 1								

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.4A M1 Promover a diversidade da oferta habitacional

obs. Medida cujas operações - estudos & projectos - têm uma caráter imaterial e sem uma expressão territorial precisa: a área de intervenção das operações é coincidente com a totalidade do território municipal



Legenda

-  Limites do Concelho de Lagos
-  Limites das Freguesias
-  Solo Urbano (PDM de Lagos)
-  Rede Rodoviária Nacional
-  Rede Ferroviária

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação:	Perfis que responde	
LA3.4A M2	Promover a miscigenação social		Transversal
Descrição da Medida	Promover a miscigenação social, em particular, mediante a implementação de instrumentos de política de solos, como o zonamento inclusivo e a compensação urbanística (em espécie), previstos no âmbito da medida “Assegurar que parte da nova promoção privada é direcionada para o arrendamento acessível” da LA2.2A.		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	Concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas e operações propostas nomeadamente as previstas nas Linha de Atuação LA2.2A: <i>FOMENTAR O SURGIMENTO DE OFERTA HABITACIONAL PRIVADA A PREÇOS INFERIORES AOS DE MERCADO</i>	

Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Concretizada de forma transversal pelo conjunto de medidas e operações propostas nomeadamente as previstas nas Linha de Atuação LA2.2A: <i>FOMENTAR O SURGIMENTO DE OFERTA HABITACIONAL PRIVADA A PREÇOS INFERIORES AOS DE MERCADO</i>	

Medidas a Implementar | Operações de concretização

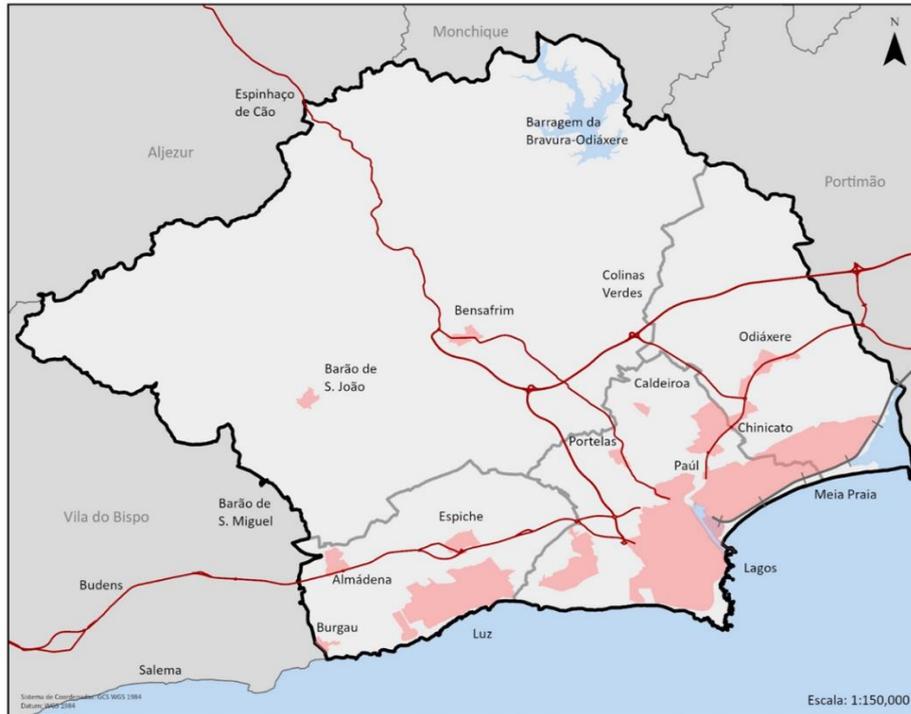
LA3.4A M2		Promover a miscigenação social							
identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
operação	operação					2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA3.4A M2	OP1	Estudo&Projetos que permitam aplicar a lógica de miscigenação social	procedi- mentos	na	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.4A M2	15 OP	TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €

Observações:	
1	O valor registado nesta medida está considerado na Medida (antes referida) LA3.4A M1: <i>Promover a diversidade da oferta habitacional</i>

Medida | Territorialização & Localização das Operações

IA3.4A M2 Promover a miscigenação social

obs. Medida cujas operações - estudos & projectos - têm um carácter imaterial e sem uma expressão territorial precisa: a área de intervenção das operações é coincidente com a totalidade do território municipal



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura,
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Ficha LA3.4B: Promover a qualidade do espaço público e do edificado

Enquadramento estratégico e operacional	
Objetivo Estratégico	OE3. FIXAR A POPULAÇÃO RESIDENTE
Objetivo Específico	OE3.4 Promover um habitat qualificado e territorialmente inclusivo
Linha de Atuação	LA3.4B PROMOVER A QUALIDADE DO ESPAÇO PÚBLICO E DO EDIFICADO
Descrição da Linha de Atuação	Esta linha de atuação orienta-se para a qualificação tanto dos edifícios habitacionais como dos espaços públicos e de vizinhança que os servem.

Linha de Atuação Identificação e Metas das Medidas							
Identificação					Metas: Territorialização e Estimativa de Custo		
Código	Descrição	Tipologia	unidade	obs.	Todo o Município	Localização precisa	Estimativa de Custo
LA3.4B M1	Desenvolver intervenções de qualificação do espaço público, tendo em particular atenção os espaços de vizinhança	urbanização / reabilitação	m2	*1, *2, *3 e *4			170,000 €
LA3.4B M2	Incentivar a reabilitação do edificado e a promoção de edifícios energeticamente eficientes	edificação / reabilitação / conservação	n.º alojamentos	*5			0 €

Observações:	
*1	Considera-se que devem ser empreendidos 3 projetos por ano considerando que no tempo 1 se devem desenvolver projetos piloto
*2	Sem prejuízo de intervenções que se considerem urgentes em outros territórios, prioritariamente os projetos de qualificação urbana devem ser empreendidos nos Bairros / Conjuntos de promoção habitacional pública
*3	Como referência considera-se que cada projeto deve ter um custo de 5.000€. A unidade de referência em termos de meta a alcançar são os m2 de espaço público a qualificar mas, em termos, de estimativa devem ser referidos as áreas de intervenção a qualificar e os respetivos estudos&projetos
*4	O empreendimento de obras de urbanização consequentes com os estudos&projetos deve ser considerado em sede de orçamental municipal
*5	A estimativa orçamental dependerá do número de alojamentos a intervir e cuja previsão não se pode efetuar de forma consistente neste exercício.

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação	Perfis que responde
LA3.4B M1	Desenvolver intervenções de qualificação do espaço público, tendo em particular atenção os espaços de vizinhança	Transversal
Descrição da Medida	Ao nível dos espaços públicos e de vizinhança, propõe-se que não só sejam empreendidas as intervenções de requalificação por parte do município que se considerem necessárias, como que seja implementado um programa de apoio a pequenas intervenções nos espaços de vizinhança ("acupuntura urbana"), a propor e promover pela comunidade local, seleccionadas, por exemplo, por meio de um concurso anual para esse fim.	

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IDF10 Algarve 2030, ITI CIM-AMAL, Eixo 2	
IN2	IDF11 Algarve 2030, ITI Redes Urbanas	
Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Definir e executar um plano de qualificação dos espaços públicos e de vizinhança	
IM2	Criar um programa de apoio a pequenas intervenções nos espaços de vizinhança, propostas e desenvolvidas pela comunidade local	

Medida | Operações de concretização

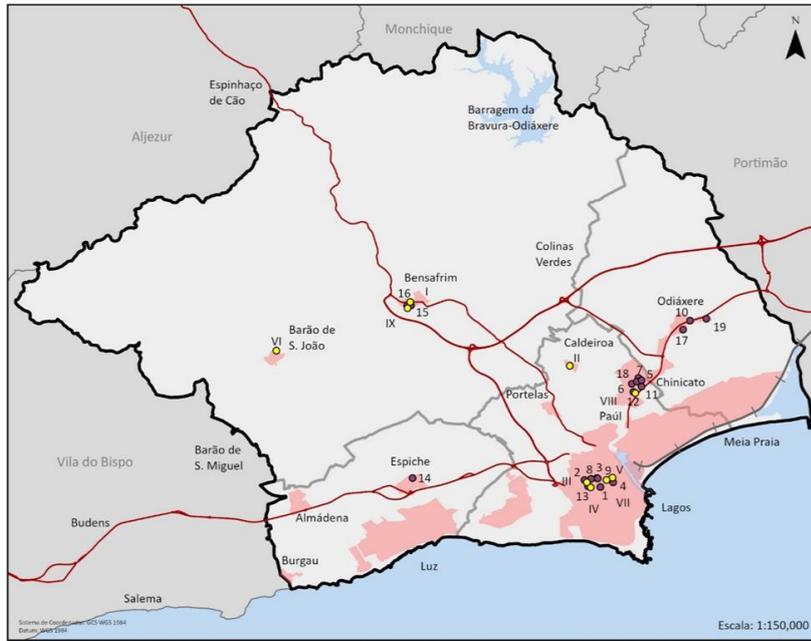
Identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
operação	operação				n.º	2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA3.4B M1	OP1	Definir e executar um plano de qualificação dos espaços públicos e de vizinhança	estudos & projetos	n.º estudos e projetos	n.º:	1	0	0	1
					valor: (€)	20,000 €	0 €	0 €	20,000 €
LA3.4B M1	OP2	Criar um programa de apoio a pequenas intervenções nos espaços de vizinhança, propostas e desenvolvidas pela comunidade local	urbanização / reabilitação	m2	n.º:	6	12	12	30
					valor: (€)	30,000 €	60,000 €	60,000 €	150,000 €
LA3.4B M1		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	7	12	12	31
					valor (€)	50,000 €	60,000 €	60,000 €	170,000 €

Observações:	
1	Considera-se que a para a operação "Definir e executar um plano de qualificação dos espaços públicos e de vizinhança" o custo tem como referência o valor de apoio técnico para a elaboração das Estratégias Locais de Habitação (19.200€) com uma atualização (aproximada) para o ano de 2024
2	Considera-se que no tempo 1 devem ser empreendidos projetos só os dois últimos anos desse tempo de devem ser assumidos como projetos-piloto
3	A unidade da operação " programa de apoio a pequenas intervenções nos espaços de vizinhança, propostas e desenvolvidas pela comunidade local" não são os m2 de espaço público qualificado mas sim o número de territórios a qualificar

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.48 M1 Desenvolver intervenções de qualificação do espaço público, tendo em particular atenção os espaços de vizinhança

obs. Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Limites do Concelho de Lagos | Construção Nova no âmbito da ELH | |
| Limites das Freguesias | I - Bensafrim (Mercado Municipal) | VI - Barão de São João |
| Solo Urbano (PDM de Lagos) | II - Sargaçal | VII - Lagos (Santo Amaro) |
| Rede Rodoviária Nacional | III - Lagos (Chesgal) | VIII - Chinicato |
| Rede Ferroviária | IV - Lagos (Urb. Chesgal) | IX - Bensafrim (Lacóbriga) |
| | V - Lagos (Cerca do Cemitério) | |
| | Bairros Municipais | |
| | 1 - Bairro 25 de Abril | 7 - Chinicato C |
| | 2 - Bairro dos Moinhos | 8 - Lote D |
| | 3 - Bairro dos Pescadores | 9 - Santo Amaro |
| | 4 - Bairro Operário | 10, 11 e 12 - Situações Dispersas |
| | 5 - Chinicato A | 13 - Urb. Chesgal - 2ª Fase |
| | 6 - Chinicato B | 14 - Urb. Amendoeiras |
| | | 15 - Urb. Bensafrim |
| | | 16 - Urb. Lacóbriga |
| | | Bensafrim |
| | | 17 - Urb. Mun. Odiáxere |
| | | 18 - Urb. Mun. Chinicato |
| | | 19 - Urb. Rossio das Eiras |

Medida | Descrição, Perfis a que responde e Instrumentos a mobilizar

Código	Identificação:	Perfis que responde	
LA3.4B M2	Incentivar a reabilitação do edificado e a promoção de edifícios energeticamente eficientes		Transversal
Descrição da Medida	Conjugação de operações previstas em outras Linhas de Atuação (nomeadamente LA1.2B, medida “Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação” e LA1.1B, medida “Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal”) que permitam um melhor acesso dos agregados e das empresas aos diversos instrumentos e programas de promoção de edifícios energeticamente eficientes		

Instrumentos eventualmente disponíveis no quadro nacional passíveis de mobilização		observações
IN1	IF8I Redução da taxa de IMI	
IN2	(ver LA1.2B, medida “Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação”)	
IN3	(ver LA1.1B, medida “Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal”)	

Instrumentos de âmbito municipal (a criar/executar)		observações
IM1	Aprovar a redução da taxa do IMI para prédios urbanos com eficiência energética	
IM2	Implementar a medida “Serviço de apoio aos proprietários na reabilitação” (LA1.2B)	
IM3	Implementar a medida “Assegurar a regular conservação e reabilitação do parque habitacional municipal” (LA1.1B)	
IM4	Observar requisitos de elevada eficiência energética na promoção habitacional municipal	

Medidas a Implementar | Operações de concretização

LA3.4B M2	Incentivar a reabilitação do edificado e a promoção de edifícios energeticamente eficientes			
-----------	---	--	--	--

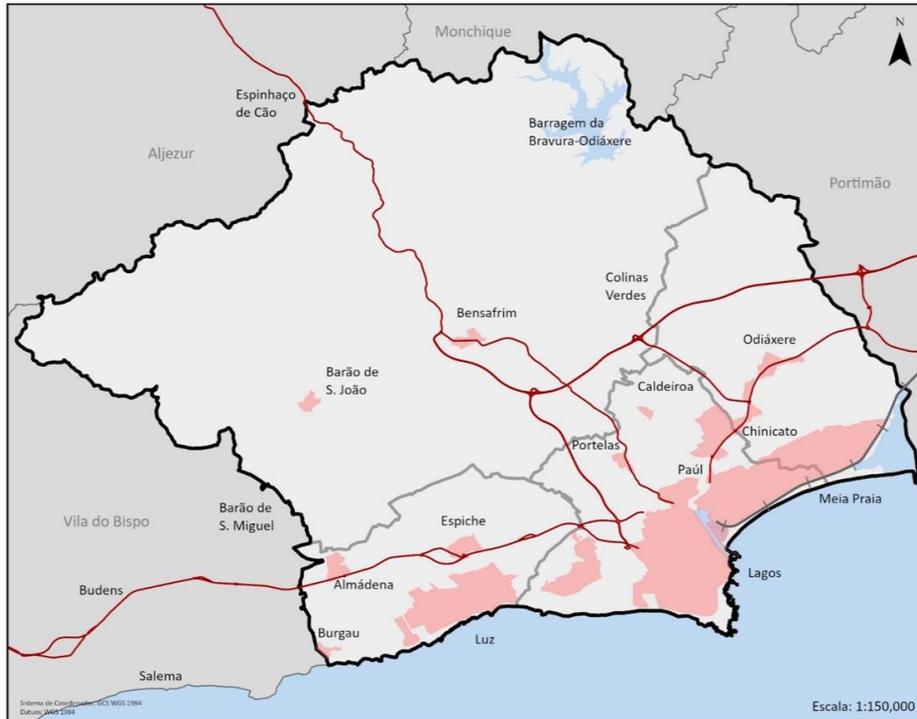
identificação		breve descrição da operação	Tipologia	Unidade	metas a alcançar: programação temporal e estimativa de custo				
operação	operação					2024-2027	2028-2031	2032-2035	Total
LA3.4B M2	OP1	Procedimentos que agilizem o acessos dos agregados e das empresas aos instrumentos e programas de promoção de edifícios energeticamente eficientes	procedi-mentos	na	n.º:	0	0	0	0
					valor: (€)	0 €	0 €	0 €	0 €
LA3.4B M2		TOTAL DAS OPERAÇÕES DA MEDIDA A IMPLEMENTAR			n.º	0	0	0	0
					valor (€)	0 €	0 €	0 €	0 €

Observações:	
1	A unidade de referência em termos de meta a alcançar são os alojamentos a reabilitar/qualificar mas, em termos, de estimativa deve ser referido o procedimento que permita aplicar as intervenções consequentes

Medida | Territorialização & Localização das Operações

LA3.4B M2 Incentivar a reabilitação do edificado e a promoção de edifícios energeticamente eficientes

obs. Medida em que as operações têm uma localização territorial precisa mas que, pela sua natureza, a sua territorialização precisa só é conhecida no decorrer do horizonte temporal da Carta



Legenda

- Limites do Concelho de Lagos
- Limites das Freguesias
- Solo Urbano (PDM de Lagos)
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Ferroviária

Seguidamente apresenta-se a listagem dos instrumentos referenciados nas Fichas e tratados por categoria (segundo o já avançado na Visão):

Instrumentos de financiamento [IDF]

- IDF1 | 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
- IDF2 | Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente
- IDF3 | Linha de financiamento para promoção de habitação para arrendamento acessível
- IDF4 | Linha de financiamento para obras coercivas
- IDF5 | PRR, investimento RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
- IDF6 | PRR, investimento RE-C02-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário
- IDF7 | PRR, investimento RE-C02-i05: Parque público de habitação a custos acessíveis
- IDF8 | PRR, investimento TC-C13-i01: Eficiência energética em edifícios residenciais
- IDF9 | IFRRU 2030
- IDF10 | Algarve 2030, ITI CIM-AMAL
- IDF11 | Algarve 2030, ITI Redes Urbanas
- IDF12 | Algarve 2030, ITI PADRE
- IDF13 | Algarve 2030, OE2.1: Promover a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa
- IDF14 | Algarve 2030, OE 2.7: Reforçar a proteção e preservação da natureza, a biodiversidade e as infraestruturas verdes, inclusive nas zonas urbanas, e reduzir todas as formas de poluição
- IDF15 | Algarve 2030, OE: 4.d) Promover a adaptação dos trabalhadores, das empresas e dos empresários à mudança, o envelhecimento ativo e saudável e um ambiente de trabalho saudável e bem adaptado capaz de prevenir riscos para a saúde
- IDF16 | Algarve 2030, OE 4.h) Favorecer a inclusão ativa, com vista a promover a igualdade de oportunidades, a não discriminação e a participação ativa, e melhorar a empregabilidade, em particular dos grupos desfavorecidos
- IDF17 | Fundo de emergência para a habitação

Instrumentos fiscais [IF]

- IF1 | Taxa reduzida de IVA (6%)
- IF2 | Isenção de tributação em IRS e IRC
- IF3 | Deduções à coleta de IRS
- IF4 | Benefício na determinação do lucro tributável
- IF5 | Taxa reduzida de tributação de mais-valias (10%)
- IF6 | Isenção de IMT
- IF7 | Isenção de IMI
- IF8 | Redução da taxa de IMI
- IF9 | Agravamento do IMI para prédios devolutos e em ruínas e para terrenos para construção com aptidão habitacional
- IF10 | Isenção de AIMI
- IF11 | Isenção de IS
- IF12 | Redução para metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação

Instrumentos de disponibilização de habitação pública [IDHP]

- IDHP1 | Arrendamento apoiado
- IDHP2 | Direito Real de Habitação Duradoura

Apoios diretos aos arrendatários e proprietários [ADAP]

- ADAP1 | Porta 65 Jovem
- ADAP2 | Porta 65+
- ADAP3 | Apoios extraordinários e temporários ao pagamento da renda
- ADAP4 | Apoios extraordinários e temporários ao pagamento da prestação de créditos à habitação

Instrumentos de política de solos [IPS]

- IPS1 | Bolsa municipal de terrenos e outros bens imobiliários
- IPS2 | Aquisição de bens imobiliários
- IPS3 | Arrendamento para subarrendamento
- IPS4 | Direito de preferência
- IPS5 | Expropriação por utilidade pública
- IPS6 | Direito de superfície
- IPS7 | Cedência de terrenos em operações urbanísticas
- IPS8 | Compensação urbanística (em espécie)
- IPS9 | Regime do uso do solo
- IPS10 | Transferência de edificabilidade (ou créditos de construção)
- IPS11 | Mecanismos de incentivo a operações urbanísticas de interesse municipal
- IPS12 | Zonamento inclusivo
- IPS13 | Unidades de execução

Outros instrumentos de regulação territorial [OIRT]

- OIRT1 | Zonas de pressão urbanística
- OIRT2 | Áreas de contenção
- OIRT3 | Áreas de reabilitação urbana/Operações de reabilitação urbana
- OIRT4 | Declaração fundamentada de carência habitacional



FACULDADE DE ARQUITETURA
LISBON SCHOOL OF ARCHITECTURE
UNIVERSIDADE DE LISBOA



CIAUD
Centro de Investigação
em Arquitetura
Urbanismo e Design

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LAGOS I PROGRAMA DE AÇÃO

Página propositadamente em branco

Coordenação científica: Ana Pinho
Cristina Cavaco
David Vale
Luís Sanchez Carvalho

Equipa técnica: Afonso Marques
José Luís Cunha
Mário Alves
Patrícia Maravilha

