

3) M.
GAP
DURB
A.M.

ANEXO AO PONTO IV-10.

DOCUMENTO N.º 28



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

h

FVLS

REUNIÃO N.º 14/2020

PROPOSTA

N.º 31/2020/DURB/

Realizada em 16/09/2020

DELIBERAÇÃO N.º 307/2020

Assunto: Processo N.º 976/20 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º : 6415/20

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: SETUBAL

Freguesia:

ESTRATEGIA LOCAL DE HABITACAO DO CONCELHO DE SETUBAL.

O Técnico: ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO

Data: 9/9/2020

PROPOSTA DE: Estratégia Local de Habitação do concelho de Setúbal

A Estratégia Local de Habitação (ELH) do Concelho de Setúbal 2020-2030 (em anexo), doravante designada apenas por ELH Setúbal, surge na sequência da publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que veio estabelecer uma “Nova Geração de Políticas de Habitação” (NGPH), e da Lei de Bases da Habitação, publicada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.

A ELH Setúbal define a **estratégia de intervenção municipal em matéria de política de habitação, enquadrando-se na Visão e Objetivos Gerais definidos na Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, nomeadamente de continuação da qualificação do Concelho, do reforço da sua coesão social e competitividade territorial no curto, médio e longo prazo.**

O Município de Setúbal optou por desenvolver uma ELH abrangente, com um caráter evolutivo e adaptativo de forma contínua, contemplando todas as carências habitacionais existentes no seu território, e cujo aperfeiçoamento culminará na figura de Carta Municipal de Habitação, conforme previsto na Lei de Bases da Habitação. Esse percurso contemplará em fases posteriores, nomeadamente, a realização de um Estudo de Opinião e de Mercado que permitirá apurar o conhecimento sobre a realidade local/regional e o potencial da cidade de Setúbal, focalizando consequentemente as ações de intervenção. Esse processo será desenvolvido com a auscultação das juntas de freguesia, associações e população, de forma a consolidar a proposta de estratégia que consta deste documento.

Atendendo ao caráter evolutivo e adaptativo deste processo, o documento agora apresentado tem por finalidade dar enquadramento à atuação do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (publicado através da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto), ainda que não se esgote nesse âmbito. Este programa destina-se a apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

A apresentação prévia da ELH, por parte do município, é obrigatória no caso dos apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito, devendo este documento ser disponibilizado ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) previamente ou em simultâneo com o envio das primeiras candidaturas a este programa. Cabe ao IHRU verificar a concordância da ELH com as regras e os princípios do 1.º Direito, sendo condição prévia à aprovação, por parte deste Instituto, de quaisquer candidaturas a financiamento. Uma vez disponibilizada a ELH ao IHRU, esta pode, em qualquer momento, ser alterada pelo município, nomeadamente para efeito da respetiva atualização.

Os principais desígnios de desenvolvimento estratégico definidos na ELH para o concelho de Setúbal no domínio da Habitação e do *Habitat* são os seguintes:

- a) Dar continuidade, de uma forma concertada, ao desenho e implementação de soluções efetivas a problemas complexos, persistentes há décadas, com grande impacte territorial, onde ainda vivem muitos agregados familiares em condições indignas;
- b) Aumentar a competitividade da oferta habitacional no concelho, contribuindo para posicionar Setúbal como uma alternativa com grande qualidade de vida no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML), o principal centro económico do país, e neste contexto dotar Setúbal de capacidade de atração de novos residentes;
- c) Projetar Setúbal como um concelho vibrante do ponto de vista urbanístico, cultural, económico e demográfico, com excelente qualidade de vida, no enquadramento natural único da Serra da Arrábida e do Estuário do Sado, clarificando o seu posicionamento no contexto da AML.

A estratégia pretende ser dinâmica, acompanhando e refletindo a evolução do território do ponto de vista demográfico e económico, nomeadamente considerando o potencial aumento da população residente, por via da componente migratória, e também considerando alguns investimentos estruturantes e de escala regional, que se perspectivam para a região, e que poderão atrair um maior quantitativo demográfico residente para o concelho de Setúbal.

Na ELH Setúbal prevê-se um conjunto de soluções integradas de forma a dar resposta a uma procura crescente de habitação. Esta procura habitacional requer ser acompanhada de um aumento e adequação da oferta, em termos de tipologias e essencialmente com foco na reabilitação e colmatação urbana, preenchendo vazios e reconvertendo funcionalmente partes obsoletas do território.

Pretende-se ainda uma consolidação sociocultural do tecido urbano existente, considerando um *mix* de usos, acesso a infraestruturas, incluindo espaços verdes, culturais e modos de transporte sustentáveis, que no todo, tenham efeitos sinérgicos, propiciando um adequado funcionamento do dia-a-dia dos bairros e do município.

A metodologia geral seguida na elaboração da ELH do Concelho de Setúbal estruturou-se em 4 fases fundamentais: i) Análise estatística dos dados disponíveis no âmbito do concelho e das suas freguesias; ii) Análise de mercado habitacional, com recurso aos dados disponíveis nos principais portais de imobiliário; iii) Levantamento das situações de carência habitacional no concelho, com especial enfoque nas situações de grande vulnerabilidade e urgência social, tendo por base, nomeadamente, os pedidos de habitação recebidos na Câmara Municipal de Setúbal; iv) e a Definição da estratégia de atuação, suportada num amplo diagnóstico de base.

A ELH Setúbal, agora apresentada, está estruturada em 6 grandes capítulos; designadamente:

- 1) Diagnóstico: i) Dinâmica de procura (agregados familiares) e de oferta (habitações); ii) Acesso ao mercado da habitação; iii) Necessidades habitacionais.
- 2) Estratégia 2020-2030: i) Objetivos; ii) Medidas; iii) Metas e calendarização de prioridades; iv) Estimativa de custos, sua programação e financiamento.
- 3) Articulação com os objetivos estratégicos e mecanismos de financiamento: i) Articulação com os objetivos estratégicos; ii) Articulação com o 1º Direito.
- 4) Síntese das medidas por tipologia de intervenção.
- 5) Síntese de realojamentos prioritários.
- 6) Síntese de operações de reabilitação de habitação municipal.

- M.1 – Reabilitação de todas as habitações municipais.
- M.2 – Oferta de habitações de interesse social por outras entidades.
- M.3 - Oferta de habitações de interesse social por iniciativa privada.
- M.4 - Apoio financeiro temporário para encargos com habitação:
 - Acesso dos jovens à habitação (Porta 65);
 - Agregados que não conseguem aceder ao mercado de habitação.
- M.5 – Programa de alojamento e apoio a pessoas sem-abrigo.
- M.6 – Melhoria do habitat:
 - Demolições em áreas de reconversão urbanística (áreas de risco, barracas, construções precárias);
 - Melhoria do habitat nos Bairros Municipais (espaço público, equipamentos, soluções de mobilidade, segurança, novas atividades económicas e residentes).
- M.7 - Medidas urbanísticas de sustentabilidade no acesso a habitação: estudar a implementação de quotas obrigatórias e incentivos para promoção privada de habitação com renda acessível.
- M.8 - Gestão, avaliação e melhoria contínua da ELH:
 - Equipa de missão;
 - Laboratório do habitat de Setúbal;
 - Participação cívica ativa.

As ações programadas para o concelho de Setúbal contemplam a reabilitação de 3.560 fogos, a construção de 4.650 novos fogos e o realojamento prioritário de cerca de 338 agregados familiares que vivem em situações de maior precariedade habitacional. Prevê-se igualmente uma intervenção global de melhoria do habitat nos oito bairros onde se situam a maioria dos casos de precariedade habitacional. Esta intervenção de reestruturação contempla as demolições das construções precárias e a reestruturação de todas as infraestruturas.

Estima-se um volume global de investimento, no período 2020 – 2030, de cerca de 404 milhões de euros (preços de 2019, sem IVA), sendo que deste valor cerca de 9% será financiado pelo Município de Setúbal e os restantes 91% financiados por Programas do Estado e por outras entidades e proprietários.

A concretização da ELH Setúbal exige a densificação das medidas operativas e a constituição de uma equipa de missão, com perfil de competências, atribuições e meios adequados à sua implementação, monitorização, avaliação, reporte e melhoria contínua à medida que for aumentando o conhecimento sobre a realidade objeto de intervenção e preenchidas possíveis lacunas de informação, avaliando o êxito de cada medida, podendo por isso a qualquer momento ser proposto aos órgãos do Município o ajustamento de medidas ou adoção de outros modelos de apoio ao acesso à habitação.

Esta estratégia foi estruturada por uma equipa composta por consultores e especialistas externos e pelo Grupo de Trabalho do Município (Departamento de Urbanismo, Divisão de Planeamento Urbanístico, Gabinete de Projeto Municipal das Áreas de Reabilitação Urbana; Divisão de Habitação Pública Municipal e Divisão de Direitos Sociais), em estreita articulação com o Executivo Municipal. A ELH Setúbal foi, ainda, submetida previamente a validação do IHRU, tendo merecido parecer favorável por parte desta entidade.

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

Propõe-se, assim, a aprovação da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal e o seu envio à Assembleia Municipal, igualmente para aprovação.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação.

Anexo: Estratégia Local de Habitação do concelho de Setúbal 2020-2030

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; 3 Abstergões; 7 Votos a Favor.

aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Handwritten signature]

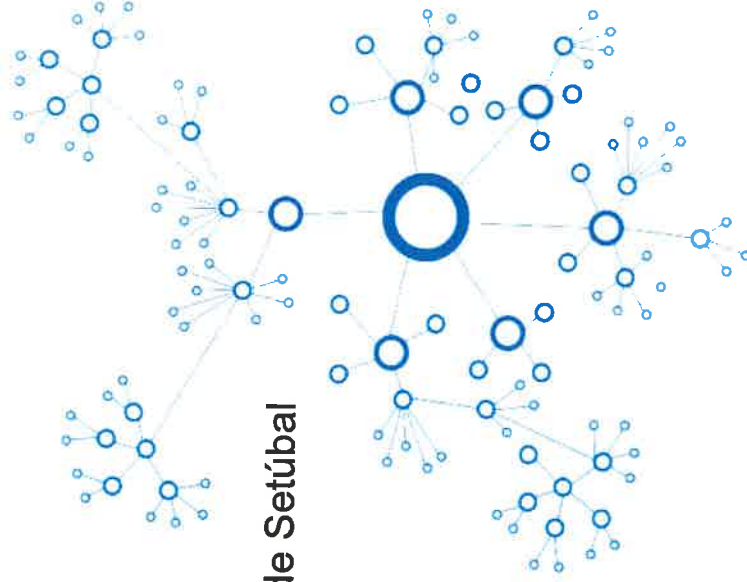
[Handwritten signature]

**C O
R E**

P L A N

**Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal
2020-2030**

Setembro de 2020



Value for people and places

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

4



Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO (ELH) DO MUNICÍPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal de Setúbal (CMS)

Setembro de 2020

Câmara Municipal de Setúbal:

- Departamento de Urbanismo
 - Rita Carvalho (Arquiteta Urbanista, Diretora de Departamento)
 - Fernando Travassos (Arquiteto, Consultor da Autarquia para o Planeamento e Urbanismo)
- Divisão de Planeamento Urbanístico
 - Vasco Raminhas da Silva (Geógrafo Urbanista, Chefe de Divisão)
 - Carla Curto (Arquiteta Paisagista)
 - Rita Furtado (Arquiteta estagiária)
- Gabinete de Projeto Municipal das Áreas de Reabilitação Urbana
 - Rita Barreiro (Arquiteta Urbanista, Chefe de Equipa Multidisciplinar)
- Divisão de Habitação Pública Municipal
 - Raquel Luz Levy (licenciada em Ciências da Educação, Chefe de Divisão)
- Divisão de Direitos Sociais
 - Maria Conceição Loureiro (Socióloga, Chefe de Divisão)
 - Fernanda Marmelindo Nogueira (licenciada em Política Social)
 - Luís Filipe Brandão (Sociólogo)
 - Sandra Maria Ballarote (licenciada em Política Social)

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Equipa de consultores:

- Francisco Silva Pinto (Eng. Civil, Doutorado em Investigação Operacional - Coordenador)
- Patrícia Canelas (Arquiteta e Urbanista, Doutorada em Planeamento Urbano)



índice

	Sumário executivo	5
1	DIAGNÓSTICO	11
1.1	Dinâmica de procura (agregados familiares) e de oferta (habitações)	12
1.2	Acesso ao mercado da habitação	24
1.3	Necessidades habitacionais	26
2	ESTRATÉGIA 2020-2030	28
2.1	Objetivos	29
2.2	Medidas	31
2.3	Metas e calendarização de prioridades	40
2.4	Estimativa de custos, sua programação e financiamento	46
3	ARTICULAÇÃO COM OS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E MECANISMOS DE FINANCIAMENTO	52
3.1	Articulação com os objetivos estratégicos	53
3.2	Articulação com o 1º Direito	57
4	SÍNTESE DAS MEDIDAS POR TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	60
5	SÍNTESE DE REALOJAMENTOS PRIORITÁRIOS	62
6	SÍNTESE DE OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL	64

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

sumário executivo

1. A Estratégia Local de Habitação (ELH) do Concelho de Setúbal 2020-2030 insere-se na estratégia de qualificação do concelho, do reforço da sua coesão social e competitividade territorial para o curto, médio e longo prazo. A estratégia pretende dar continuidade, de uma forma concertada, ao desenho e implementação de soluções efetivas a problemas complexos, persistentes há décadas, com grande impacto territorial, onde ainda vivem muitos agregados familiares em condições indignas.
2. A presente estratégia pretende também aumentar a competitividade da oferta habitacional no concelho contribuindo para posicionar Setúbal como uma alternativa com grande qualidade de vida no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML), o principal centro económico da país, e neste contexto dotar Setúbal de capacidade de captação para um crescimento sustentável da população, contribuindo para a criação de soluções sustentáveis às diferentes escalas, local, municipal e regional.
3. A ELH do Concelho de Setúbal reflete a forte ambição do Município em projetar Setúbal como um concelho vibrante do ponto de vista urbanístico, cultural, económico e demográfico, com excelente qualidade de vida, no enquadramento natural único da Serra da Arrábida e do Estuário do Sado, clarificando o seu posicionamento no contexto da AML.
4. A Nova Geração de Políticas de Habitação do Governo disponibiliza recursos para reforçar a capacidade do Município na concretização da ELH do Concelho de Setúbal, sem prejuízo de serem concebidas soluções específicas para áreas de intervenção de exceção complexidade, gravidade e dimensão territorial e social, nomeadamente as áreas de Reabilitação Urbana (ARUs) conforme identificadas no Plano Diretor Municipal de Setúbal.

**Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030**

**Versão final,
09 de Setembro de 2020**

sumário executivo

5. Esta estratégia foi estruturada por uma equipa composta por consultores e especialistas externos e pelo Grupo de Trabalho do Município, em estreita articulação com o Executivo Municipal. O seu desenvolvimento e adaptação irão prosseguir de forma contínua, sempre com auscultação das juntas de freguesia, associações, população e com o Conselho Municipal de Habitação, de forma a consolidar a proposta de estratégia que consta deste documento. A recolha e tratamento de dados para a presente estratégia integra diferentes fontes e metodologias.
6. Primeiro, foi efetuada uma análise estatística dos dados disponíveis no âmbito do concelho e das suas freguesias, que, sugere que, apesar de uma aparente estagnação da população, há lugar a um aumento do número de agregados familiares, nomeadamente em função da diminuição da sua dimensão o que contribui para um aumento da procura de habitação. A análise sugere ainda que é na freguesia de São Sebastião onde se encontra o maior número de aglomerados familiares (43%) e que nesta e noutras freguesias, cerca de 50% dos aglomerados familiares são compostos por apenas 1 ou 2 elementos.
7. Segundo, foi efetuada uma análise de mercado habitacional com recurso aos dados disponíveis nos principais portais de imobiliário e que sugere que o mercado de arrendamento “anunciado” providencia reduzidas soluções de habitação.
8. Terceiro, foi efetuado um levantamento das situações de carência habitacional no concelho com recurso aos pedidos de habitação às Divisões de Direitos Sociais e de Habitação Pública Municipal, com um levantamento que detalha um número de situações de grande vulnerabilidade e urgência social próximo de 1300, que serão alvo de candidaturas específicas aos instrumentos de política pública disponíveis.

sumário executivo

9. Quarto, a estratégia agora apresentada irá ser também suportada num amplo diagnóstico de base como é o caso do Estudo de Opinião e de Mercado a realizar oportunamente com recurso a levantamento direto no terreno, e que irá permitir apurar o conhecimento sobre a realidade e potencial da cidade, o que possibilitará pensar, desenhar e definir de forma mais informada a ELH do município.
10. A estratégia prevê um conjunto de soluções integradas de forma a dar resposta a uma procura crescente de habitação. Esta procura habitacional requer ser acompanhada de um aumento e adequação da oferta, em termos de tipologias e essencialmente com foco na reabilitação e colmatação urbana, preenchendo vazios e reconvertendo funcionalmente partes obsoletas do território.
11. A presente estratégia pretende também uma consolidação sociocultural do tecido urbano existente, considerando um *mix* de usos, acesso a infraestruturas incluindo espaços verdes, culturais e meios de transporte sustentáveis, que no todo, tenham efeitos sinérgicos propiciando um adequado funcionamento do dia-a-dia dos bairros e do município.
12. A estratégia pretende ser dinâmica acompanhando e refletindo a evolução do território do ponto de vista demográfico e económico, nomeadamente considerando o potencial aumento da população residente, por via da componente migratória, e também considerando alguns investimentos estruturantes e de escala regional, nomeadamente o novo Aeroporto na margem Sul do Tejo, que possivelmente atrairão um maior quantitativo demográfico residente para o concelho de Setúbal.



sumário executivo

13. A diversidade de situações deu origem a um conjunto de 8 medidas, cuja programação e estimativa de custos é meramente indicativa atendendo à informação disponível (a atualizar):

M.1 – Reabilitação de todas as habitações municipais;

M.2 – Oferta de habitações de interesse social por outras entidades

M.3 - Oferta de habitações de interesse social por iniciativa privada

M.4 - Apoio financeiro temporário para encargos com habitação:

- Acesso dos jovens à habitação (Porta 65);
- Agregados que não conseguem aceder ao mercado de habitação.

M.5 – Programa de alojamento e apoio a pessoas sem abrigo

M.6 – Melhoria do habitat:

- Demolições em áreas de reconversão urbanística (áreas de risco, barracas, construções precárias);
- Melhoria do habitat nos Bairros Municipais (espaço público, equipamentos, soluções de mobilidade, segurança, novas atividades económicas e residentes).

M.7 - Medidas urbanísticas de sustentabilidade no acesso a habitação: estudar a implementação de quotas obrigatórias e incentivos para promoção privada de habitação com renda acessível.

sumário executivo

M.8 - Gestão, avaliação e melhoria contínua da ELH:

- Equipa de missão;
- Laboratório do habitat de Setúbal;
- Participação cívica ativa.

14. O desenvolvimento da presente ELH requer a necessidade de promover uma melhoria contínua de atualização de informação de gestão sem a qual não é possível assegurar a adequação de políticas, a justiça social e a transparência no acesso a apoios públicos. Faz por isso parte da estratégia promover o conhecimento, monitorização, avaliação e reporte sobre o funcionamento do ecossistema da habitação e das necessidades que requerem intervenção pública na produção de respostas: características do beneficiários atuais e potenciais, dinâmicas de procura e oferta de habitação, adequação e atratividade do habitat, as dinâmicas sociais, económicas e territoriais pertinentes, avaliação económica, da eficácia e eficiência das medidas e utilização de recursos públicos.

15. A Câmara Municipal de Setúbal dispõe de dados sobre a regularidade de utilização das habitações municipais arrendadas, designadamente: contrato celebrado e atualizado nos termos da lei nº 81/2014 de 24 de dezembro alterada pela lei nº 32/2016 de 24 de agosto, rendas/condição de recursos dos arrendatários atualizadas a cada 3 anos (última atualização em janeiro de 2019); informatização das candidaturas à atribuição de habitação municipal; gestão informatizada do parque habitacional, entre outras formas de registo associadas à gestão da habitação pública municipal. Reforça-se a necessidade de atualização e melhoria contínua destas iniciativas, e.g. criação de um portal para gestão do acesso à habitação pública municipal, de forma a agilizar toda a gestão de candidaturas a apoios municipais e gestão de contratos.

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

sumário executivo

16. A concretização da Estratégia exige a densificação das medidas operativas e a constituição de uma equipa de missão, com perfil de competências, atribuições e meios adequados à sua implementação, monitorização, avaliação, reporte e melhoria contínua à medida que for aumentando o conhecimento sobre a realidade objeto de intervenção e preenchidas possíveis lacunas de informação, avaliando o êxito de cada medida, podendo por isso a qualquer momento ser proposto aos órgãos do Município o ajustamento de medidas ou adoção de outros modelos de apoio ao acesso à habitação.
17. Este “Diagnóstico sintético” tem por base o trabalho desenvolvido pela equipa supra mencionada onde foram oportunamente identificadas as notas metodológicas e limitações de análise. Nesse contexto, foi também analisado o acesso ao mercado habitacional de Setúbal, através da comparação de rendas potencialmente acessíveis (de acordo com o rendimento das famílias) e as rendas observadas / anunciadas nesse mercado.
18. O sucesso da ELH, assim como a sua relevância para o município de Setúbal, está dependente da validade e da relação entre as necessidades diagnosticadas, as soluções encontradas e o seu financiamento. Nesse sentido, devido à importância do principal programa de apoio público ao acesso à habitação - 1º Direito, sintetiza-se na tabela seguinte o objeto das medidas que estão preconizadas nesse âmbito.

sumário executivo

Parte 1/2

Núcleo/descrição da situação	Medi- das	Famílias	Soluções	CMS 1543	Beneficiários diretos	Programação					Priori- dade	
						Total	2021	2022	2023	2024		2025
Famílias com necessidade de intervenção direta em fogos e correspondentes áreas comuns no Bairro da Alameda das Palmeiras	M.1	25	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	25	0	25	-	-	-	-	-	1
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Restantes famílias do Bairro da Alameda das Palmeiras	M.1	227	Reabilitação de (...)	211	16	227	114	113	-	-	-	1
Famílias com necessidade de intervenção direta em fogos e correspondentes áreas comuns no Bairro da Manteigada	M.1	17	Reabilitação de (...)	17	0	17	17	-	-	-	-	1
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Restantes famílias do Bairro da Manteigada	M.1	97	Reabilitação de (...)	97	0	97	49	48	-	-	-	1
Famílias com necessidade de intervenção direta em fogos e correspondentes áreas comuns no Bairro do Forte da Bela Vista	M.1	25	Reabilitação de (...)	25	0	25	25	-	-	-	-	1
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Restantes famílias do Bairro do Forte da Bela Vista	M.1	142	Reabilitação de (...)	100	42	142	71	71	-	-	-	1
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Famílias do Bairro da Brejoira	M.1	127	Reabilitação de (...)	27	100	127	-	-	64	63	-	2
Famílias com necessidade de intervenção direta em fogos e correspondentes áreas comuns no Bairro 20 de Julho	M.1	27	Reabilitação de (...)	27	0	27	-	-	27	-	-	2
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Restantes famílias do Bairro 20 de Julho	M.1	227	Reabilitação de (...)	65	162	227	-	-	114	113	-	2
Famílias com necessidade de intervenção direta em fogos e correspondentes áreas comuns no Bairro Afonso Costa	M.1	48	Reabilitação de (...)	48	0	48	-	-	48	-	-	2
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Restantes famílias do Bairro Afonso Costa	M.1	276	Reabilitação de (...)	273	3	276	-	-	138	138	-	2
Famílias com necessidade de intervenção direta em fogos e correspondentes áreas comuns no Bairro da Quinta de Santo António	M.1	21	Reabilitação de (...)	21	0	21	-	-	21	-	-	2
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Restantes famílias do Bairro da Quinta de Santo António	M.1	198	Reabilitação de (...)	194	4	198	-	-	99	99	-	2
Famílias com necessidade de intervenção direta em fogos e correspondentes áreas comuns no Bairro da Bela Vista	M.1	83	Reabilitação de (...)	83	0	83	-	-	83	-	-	2
Necessidade de intervenção em áreas comuns: Restantes famílias do Bairro da Bela Vista	M.1	755	Reabilitação de (...)	330	425	755	-	-	378	377	-	2
Habitação promoção direta de outras entidades	M.2.1	370	Reabilitação de (...)	-	370	370	-	-	185	185	-	2
Habitações e ou edifícios degradados privados	M.3.1	704	Reabilitação de (...)	-	704	704	-	64	64	192	192	2
Habitações e ou edifícios degradados privados em ARU (art.º12)	M.3.1	40	Reabilitação de (...)	-	40	40	-	40	-	-	-	2

Notas: Considerou-se preliminarmente que todas as frações estão incluídas nas intervenções em áreas comuns. As diferenças entre a oferta e procura encontram solução programada na 3ª fase desta ELH (2027-2030). A programação aqui apresentada é exclusivamente indicativa. Esta informação tem precedência nos aspetos respeitantes ao programa 1º Direito.

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

sumário executivo

Condição habitacional indigna	Núcleo/descrição da situação	Medidas	Famílias	Soluções	CMS	Beneficiários diretos					Prioridade		
						2016	2021	2022	2023	2024		2025	2026
Insalubridade e insegurança	Habitação promoção direta de outras entidades	M.2.1	370	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	1543	370	-	-	-	-	185	185	2
Insalubridade e insegurança	Habitacões e ou edifícios degradados privados	M.3.1	704	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	-	704	-	64	64	192	192	192	2
Insalubridade e insegurança	Habitacões e ou edifícios degradados privados em zona de ARU	M.3.1	40	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	-	40	-	40	-	-	-	-	2
Preariedade não definida			374	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	-	100	-	-	-	50	50	50	2
Preariedade, sem abrigo (art.º 10)			23	Realojamentos que terão uma resposta com base em: Habitação cooperativa, Entidades do 3º Sector (nomeadamente a ACM), Áreas de cedência de investimento imobiliário.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preariedade, por não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 ano			27	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	-	900	-	150	150	200	200	200	2
Insalubridade e insegurança			509	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	-	50	-	-	-	50	-	-	2

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

* A informação respeitante à condição habitacional indigna das famílias a realojar foi obtida por interpolação dos resultados do levantamento efetuado. As diferenças entre a oferta e procura encontram solução programada na 3ª fase desta ELH (2027-2030). A programação aqui apresentada é exclusivamente indicativa. Esta informação tem precedência nos aspetos respeitantes ao programa 1º Direito.

1. Diagnóstico



1. Diagnóstico

1.1 Dinâmica de procura (agregados familiares) e de oferta (habitações)



Mapa das freguesias atuais



Fonte: <https://sig.mun-setubal.pt/webSIGsetubal/>

Freguesias do município de Setúbal (Freguesias pré reforma administrativa)

- União das Freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão)
- União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça)
São Sebastião (São Sebastião)
- Gâmbia – Pontes – Alto da Guerra (Gâmbia – Pontes – Alto da Guerra)
Sado (Sado)

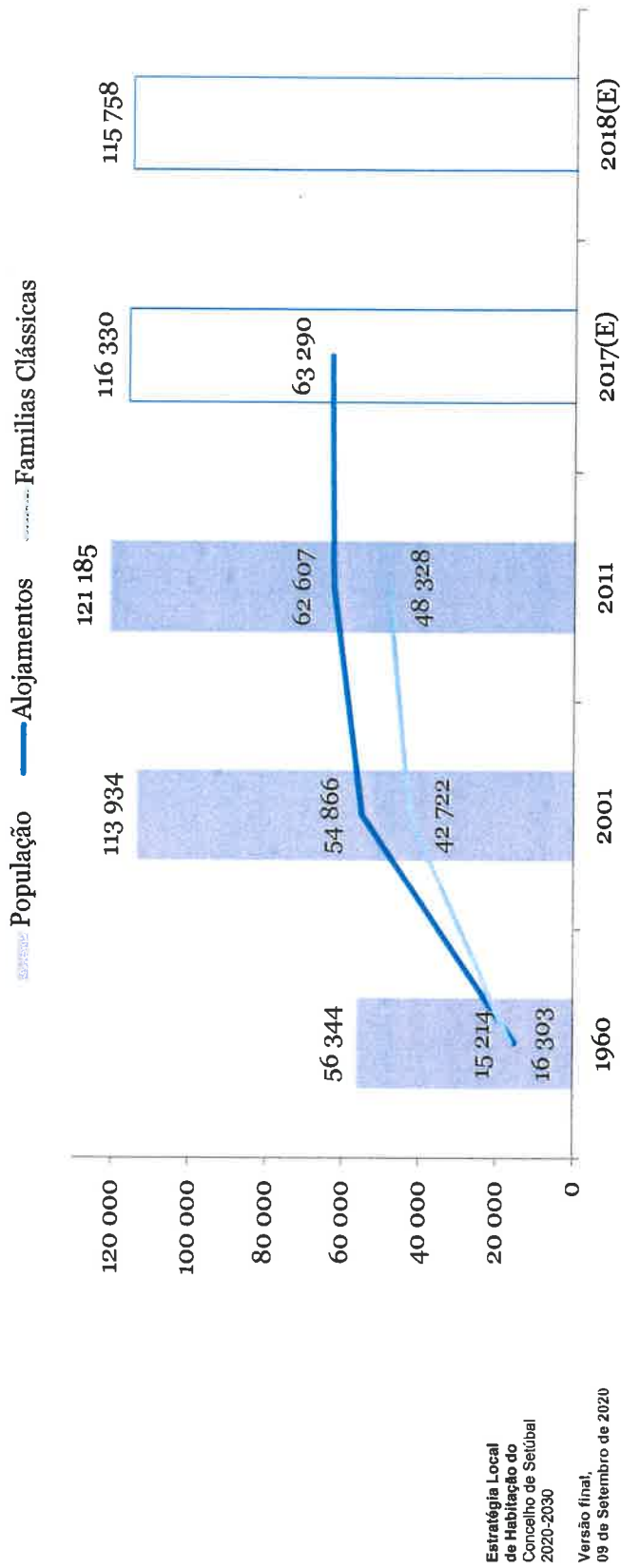
Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

5

Famílias clássicas, população e alojamentos a aumentar entre 1960 e 2011. Em 1960 mais famílias que alojamentos, mas em 2011 há stock de alojamentos, cerca de 14.000 teoricamente em excesso

Evclução da população, dos alojamentos e famílias clássicas (1960-2018), âmbito do Concelho



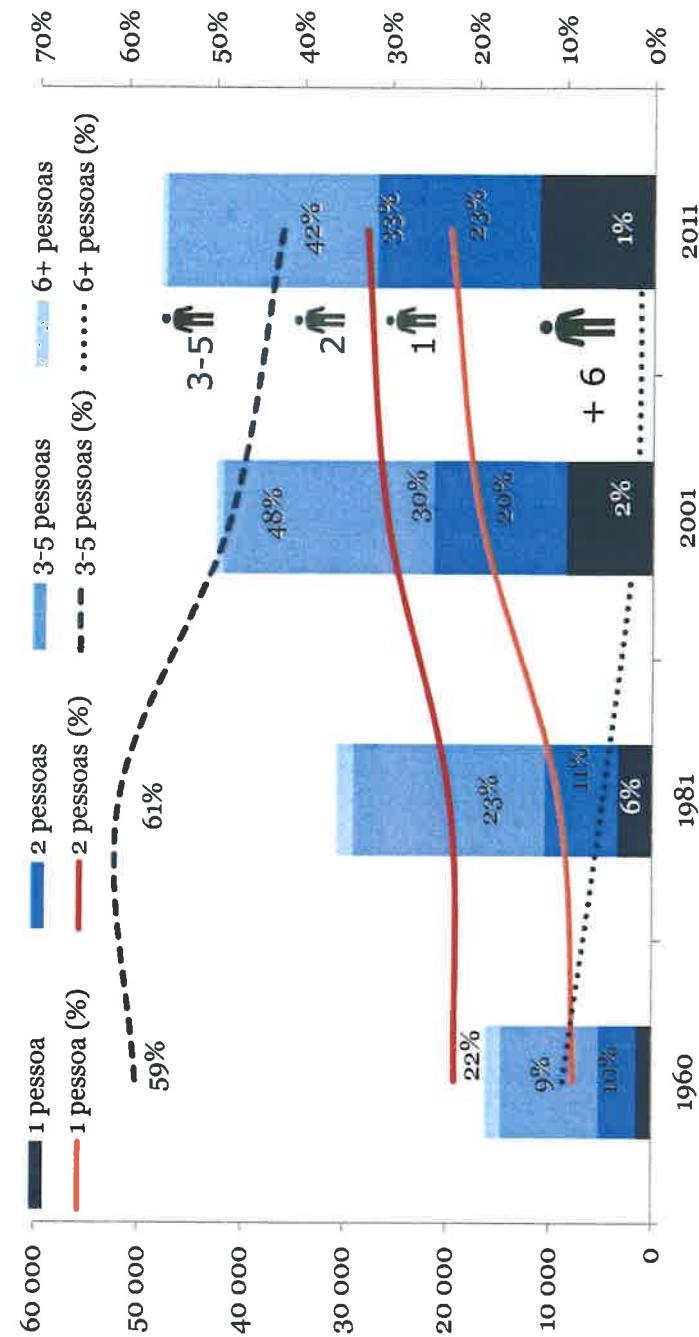
Nota: E = Estimativa da população residente com base em anuários estatísticos do INE (não considera saldo migratório)

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Composição das famílias com forte tendência para reduzir a sua dimensão (decréscimo das famílias de 3-5 e de 6+), o que implica que serão necessárias mais habitações para alojar o mesmo número de habitantes

Evolução das famílias clássicas e composição (1960-2011), âmbito concelho



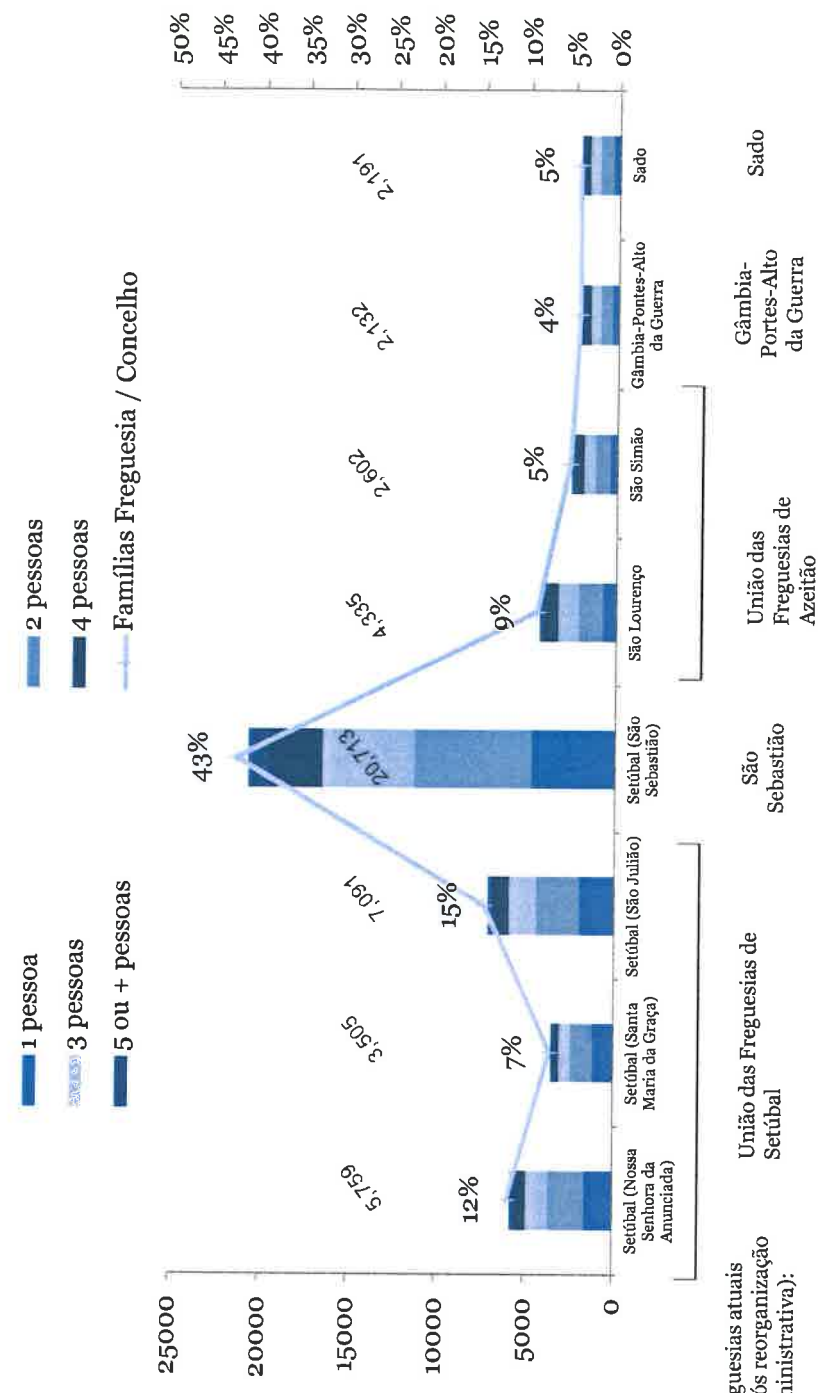
Fonte: INE - X, XII, XIV e XV Recenseamentos Gerais da População

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Concentração das famílias na freguesia de São Sebastião e União das Freguesias de Setúbal, e constituídas maioritariamente por 1 e 2 pessoas

Número e percentagem de famílias clássicas e número de elementos (2011), âmbito freguesia



Fonte: INE - XV Recenseamentos Gerais da População

Nota: Análise estatística à escala da freguesia com base em referencial dos Censos de 2011. Dados anteriores ao processc de agregação (Lei n.º 11 -A/2013, de 28 de janeiro e no Despacho n.º 11540/2013, de 29 de agosto).

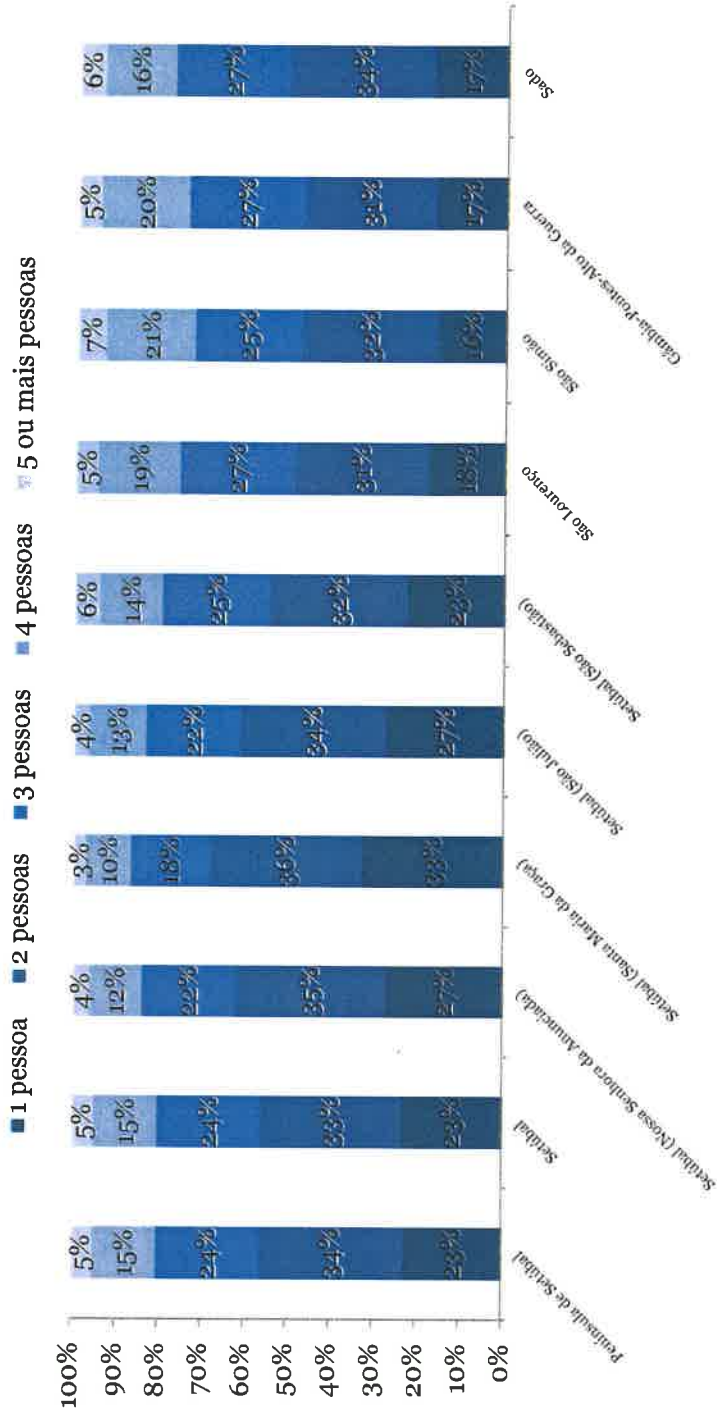
Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020 (após reorganização administrativa):

Subtotal das famílias com 1 e 2 pessoas acima ou na ordem dos 50% com concentração na freguesia de Setúbal (Santa Maria da Graça) com 69%, e abaixo dos 50% apenas nas freguesias de São Lourenço (49%), São Simão (48%) e Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra (48%).

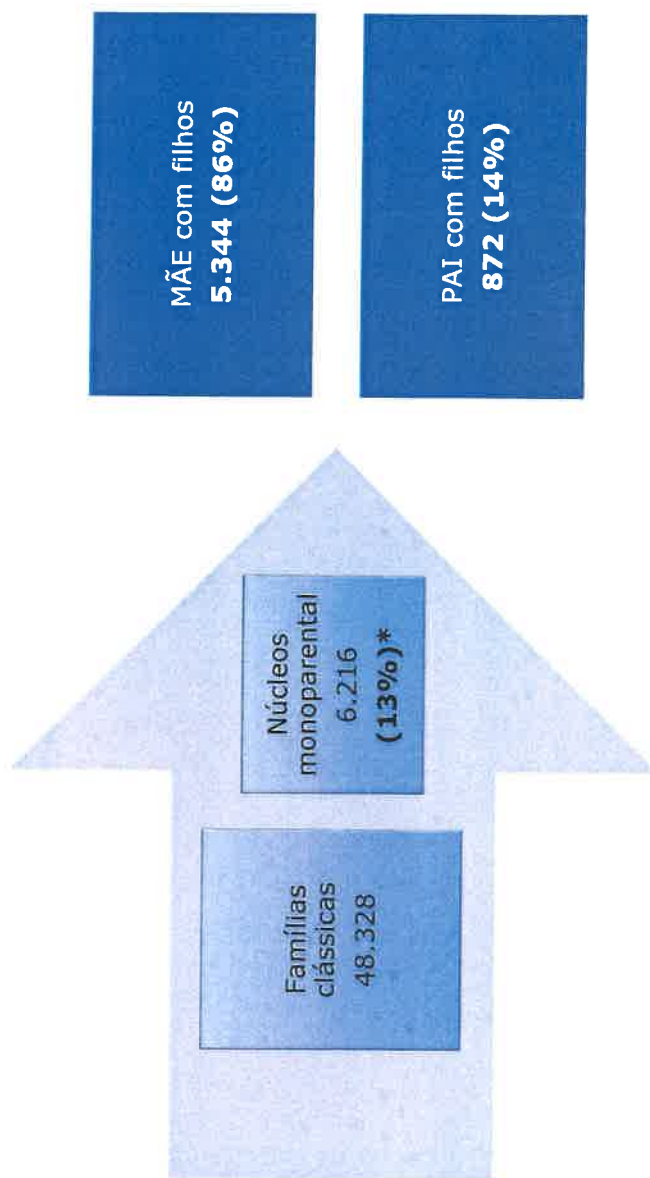
Composição (%) das famílias clássicas (2011), âmbito península de Setúbal, concelho e freguesia

Fonte: XV Recenseamento da população e habitação e Censos 2011



Monoparentalidade por norma constitui uma situação de fragilidade já que é só um adulto que afigere rendimento

Núcleos Monoparentais, (2011) âmbito do concelho



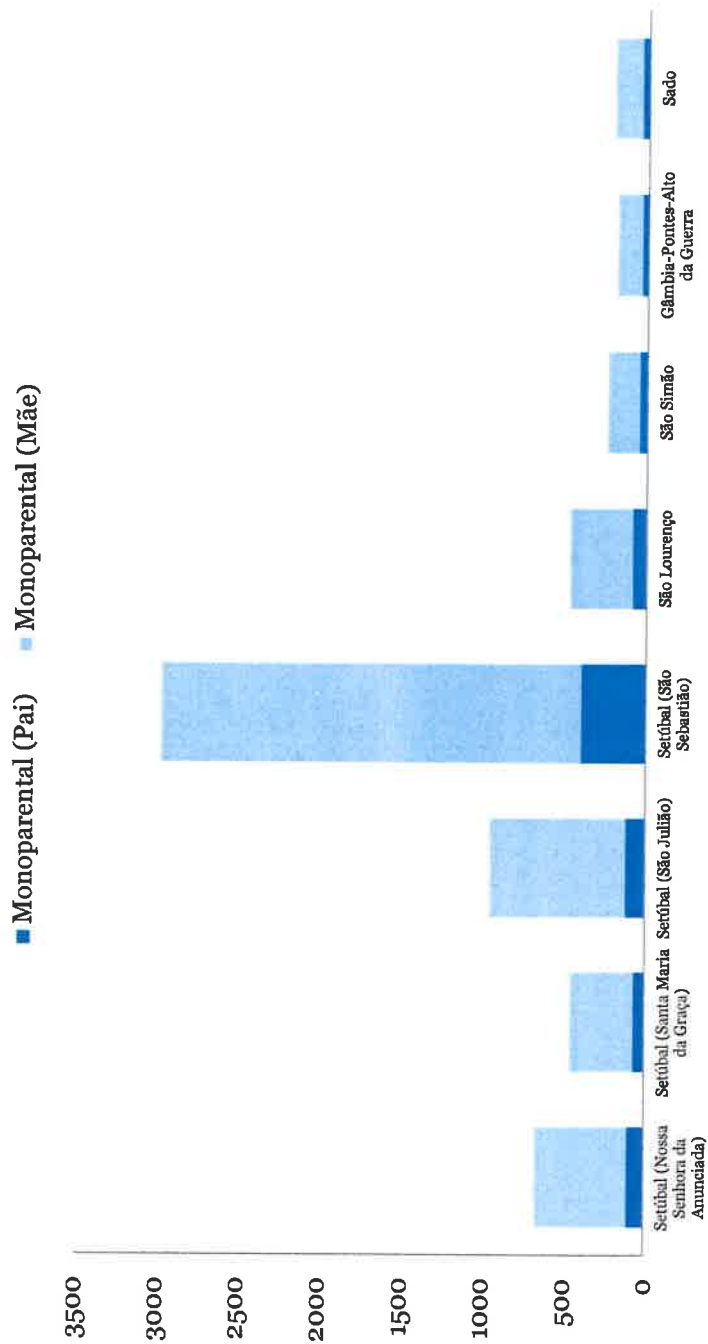
Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Selúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* Percentagem calculada. Discrepância com ficheiro: Freguesias_Monoparentais_INE;
(Núcleos familiares monoparentais / Núcleos familiares) x 100 = 16.66%

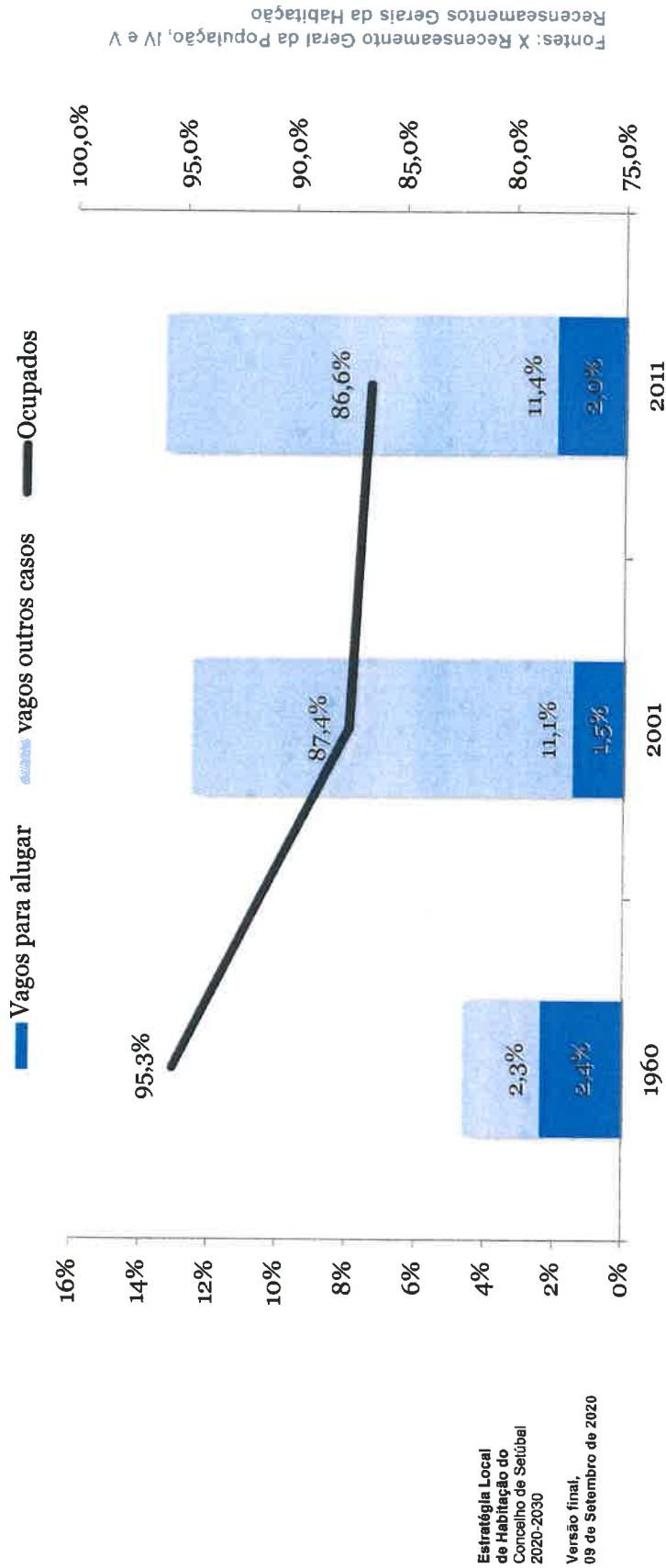
Concentração de núcleos monoparentais na freguesia de São Sebastião (48% do total de Setúbal).

Núcleos monoparentais, âmbito freguesia (2011)



Fonte: INE - XV Recenseamentos Gerais da População

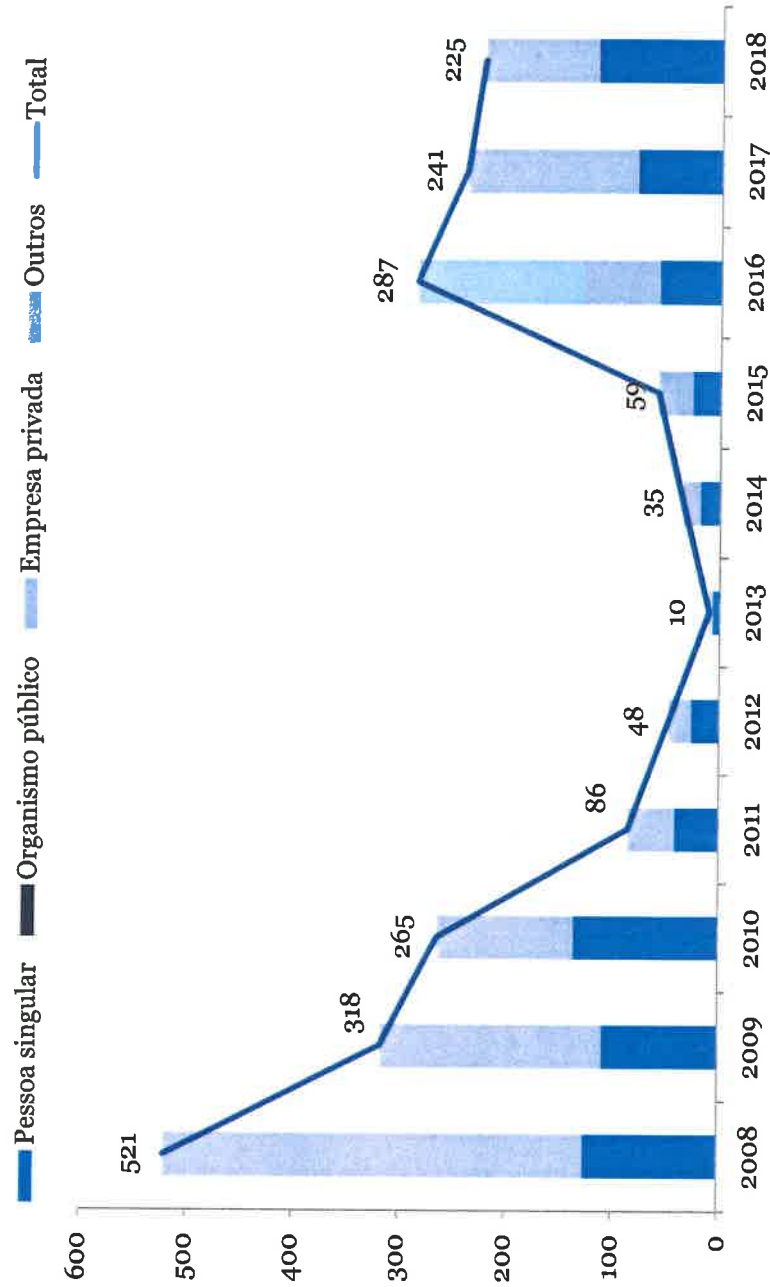
No âmbito do concelho, percentagem de 'vagos para alugar' era de 2% em 2011, muito abaixo dos 7% teóricos considerados desejáveis para um bom funcionamento do mercado. A percentagem alta de 'vagos outros casos' indica parque habitacional aparentemente sem utilização total de alojamentos, ocupados, vagos para alugar e vagos outros casos (1960-2011), âmbito do concelho



Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030
 Versão final, 09 de Setembro de 2020

A promoção de habitação é feita por privados. Queda acentuada dos licenciamentos entre 2008 e 2013, e alguma recuperação desde então, mas ainda longe dos valores pré-crise de 2007. Inexistência de produção pública para atender às atuais carências habitacionais de famílias de baixos rendimentos e em carência social

Fogos licenciados (N.º) em construções novas para habitação familiar e entidade promotora (2008-2018), âmbito do concelho



Fonte: INE - Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

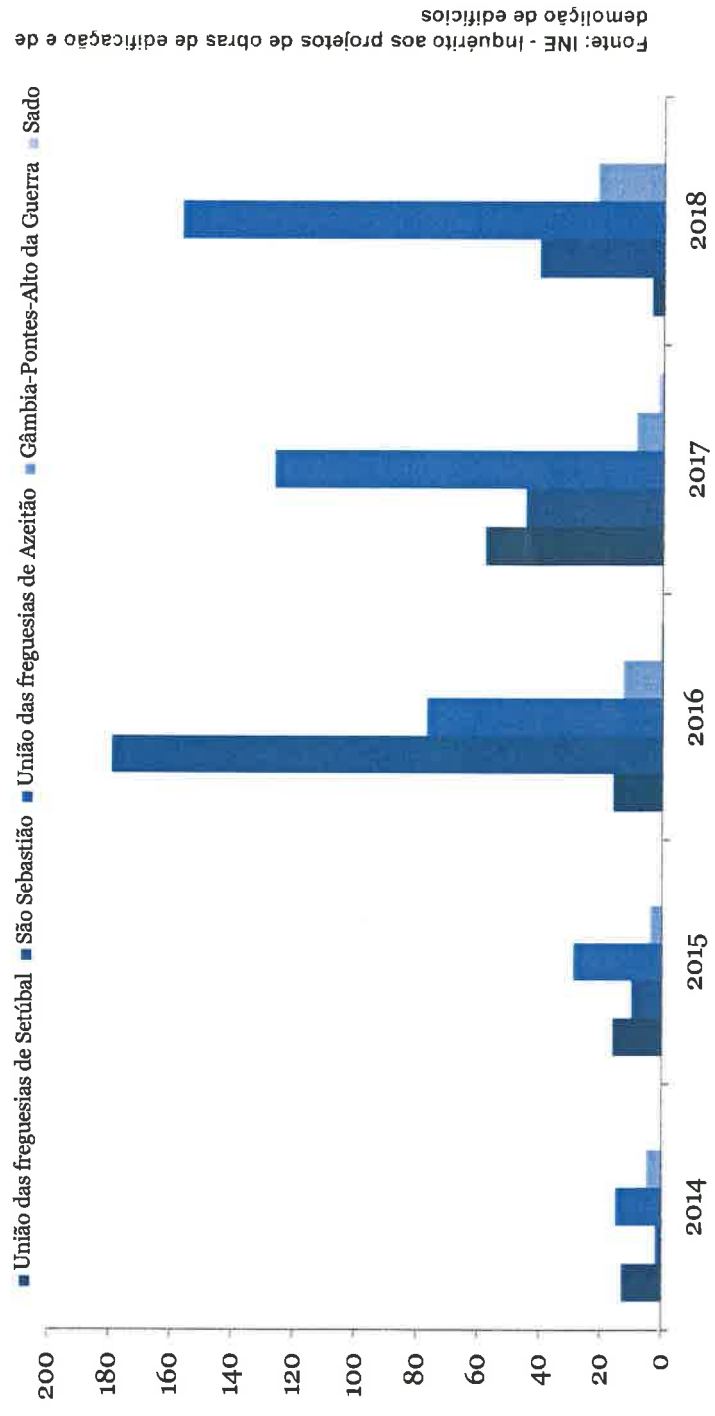
Estratégia Local de Habitação do Concelho de Selúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

Aumento sistemático no número de licenciamentos em construção novas para habitação familiar na freguesia União das freguesias de Azeitão e diminuição em São Sebastião o que sugere 'urban sprawl'

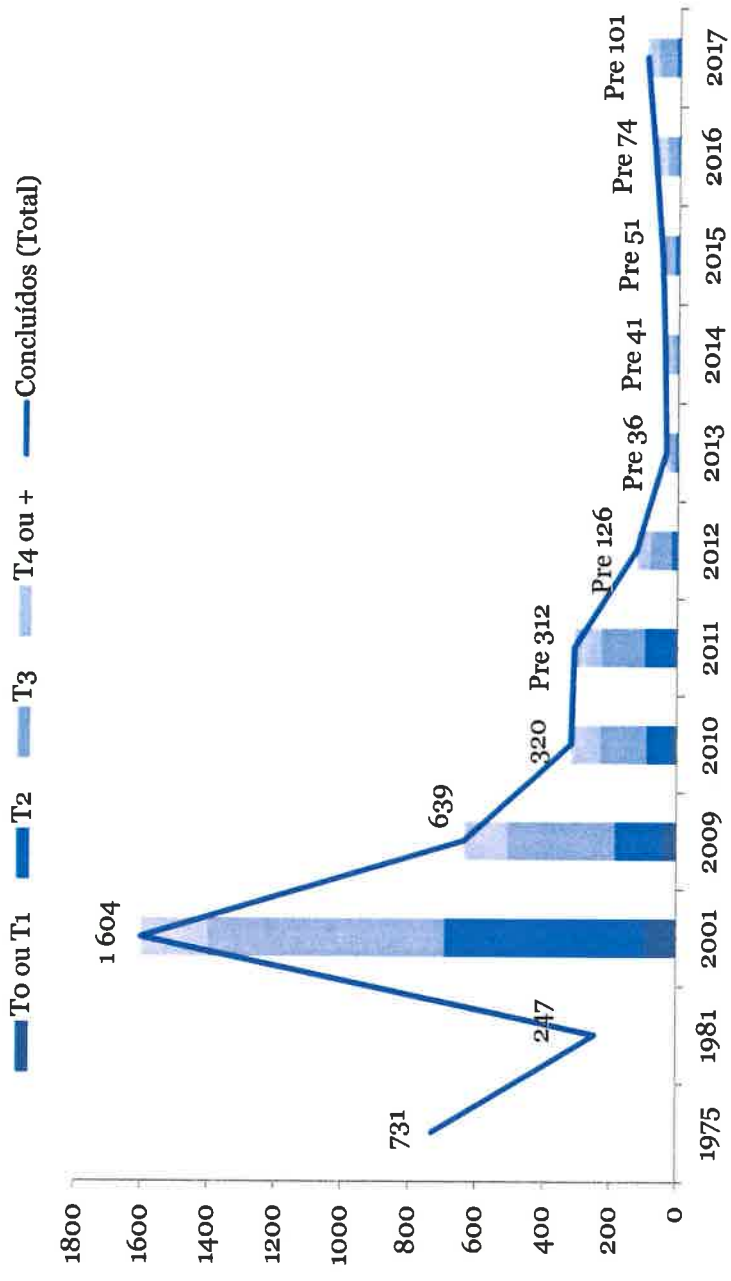
Fogos licenciados (N.º) em construções novas para habitação familiar por freguesia (2014-2018)



Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030
Versão final,
09 de Setembro de 2020

Redução drástica do número de fogos concluídos em habitação novas entre 2001 e 2013, com as tipologias T0 e T1 a terem expressão residual

Fogos concluídos em construções novas para habitação familiar: total e por tipologia do fogo (1975-2017), âmbito concelho



Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Nota: Pre = Valor Preliminar

Fonte: INE - Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

5

Value for people and places

1. Diagnóstico

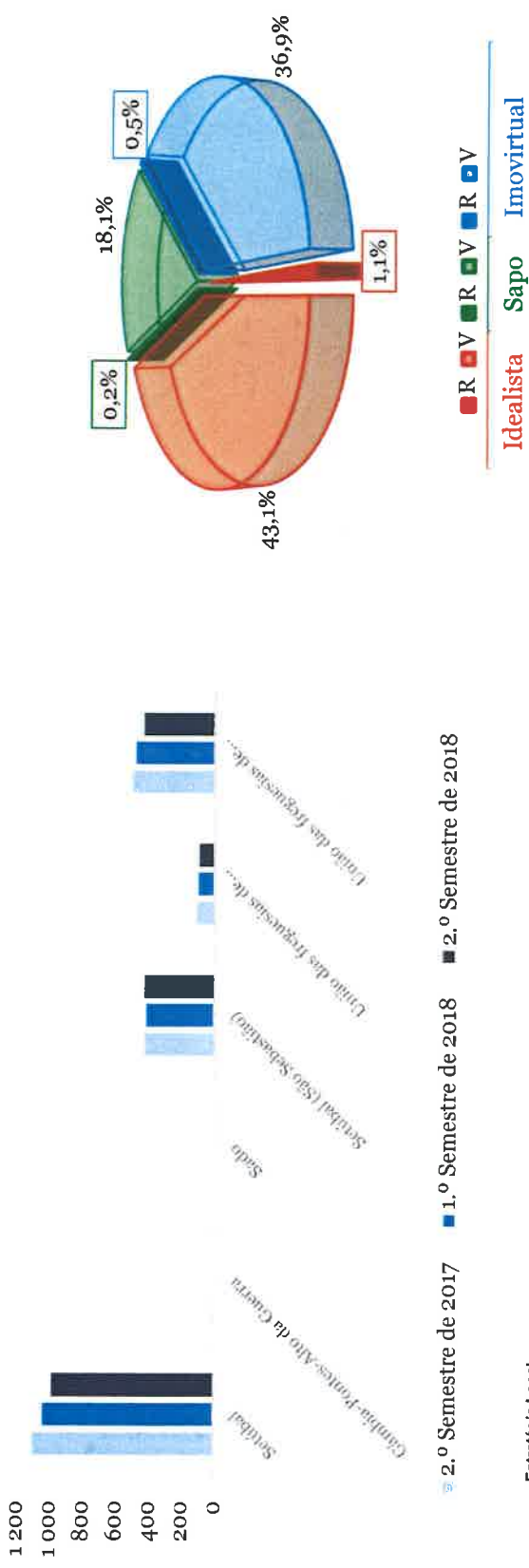
1.2 Acesso ao mercado da habitação

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Seixal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Mercado de arrendamento anunciado providencia reduzidas soluções de habitação - Contratos realizados vs. mercado anunciado

Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses
 Em 2018 foram realizados **982** contratos Merc. anunciado - Arrendamento [R] (**1,8%**), venda [V] (**98,2%**)
 Foram identificados **65** anúncios para arrendamento



A análise do acesso à habitação que compara as rendas potencialmente acessíveis de acordo com o rendimento das famílias e as rendas do mercado habitacional de Setúbal, realça:

→ **Fragilidade dos agregados Monoparentais e das famílias numerosas no acesso à habitação nas principais freguesias do Concelho!**



Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030
 Versão final, 09 de Setembro de 2020

Handwritten mark

1. Diagnóstico

1.3 Síntese das necessidades habitacionais

TODAS as candidaturas para atribuição de habitação municipal estão potencialmente enquadradas no programa 1º Direito

Necessidades habitacionais no município de Setúbal - Procura manifesta e potencial

Estimativas com base em dados agregados e com necessidade de atualização contínua.

Nr de agregados por tipo de necessidade habitacional no período 2020-2030 (diagnóstico Julho 2020)

Realojamentos devido a condições estruturais irregulares, sem alojamento /despejo, vítimas de violência doméstica e / ou em situação de carência financeira (1)	Realojamento de residentes em barracas (1)	Realojamentos devido a condições estruturais irregulares, sem alojamento /despejo, vítimas de violência doméstica e / ou em situação de carência financeira (1)	Segmentos prioritários devido a situação de sem abrigo (2)	Outros segmentos prioritários sem acesso ao mercado de Setúbal (3)	Reabilitação de habitação municipal de interesse social (4)	Reabilitação de habitação privada de interesse social ou ARU (4)	Reabilitação de habitação de interesse social de outras entidades (4)	Total
300	1000	1000	160	600	1.870	1.320	370	5.620

1ª fase

338

246

(1) Fonte da informação: CMS / DURB e DIHAB e Conselho Local de Ação Social (CLAS) de Setúbal, Julho de 2020. Dos 1300 agregados com necessidade de realojamento, estão devidamente identificados e georreferenciados 338 agregados, para efeitos da 1ª fase da ELH, no Capítulo 5 - Síntese de Realojamentos Prioritários.

(2) Número identificado em: ENIPSSA, 2019, Inquérito Caracterização das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo, 31 de dezembro 2018.

(3) Procura potencial de faixas etárias limitadas de vida ativa (e.g. candidaturas ao programa Porta 65, período de Setembro de 2019).

(4) Número de habitações de interesse social, propriedade municipal, privada e de outras entidades (fonte de informação: CMS / Departamento de Urbanismo e Conselho Local de Ação Social (CLAS) de Setúbal, Abril de 2020). No número de habitações de interesse social, sem informação sobre necessidades de reabilitação, considerou-se existir uma necessidade de reabilitação ligeira (dados fornecidos pela CMS / DURB e DIHAB em Abril de 2020). Dos 1870 casos de habitação municipal com necessidade de reabilitação, estão devidamente identificados e georreferenciados 246, para efeitos da 1ª e 2ª fase da ELH, no Capítulo 6 - Síntese de Operações de Reabilitação de Habitação Municipal.

Estratégia Local de Habitação do Conselho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

2. Estratégia 2020-2030

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020



Value for people and places

2 Estratégia 2020-2030

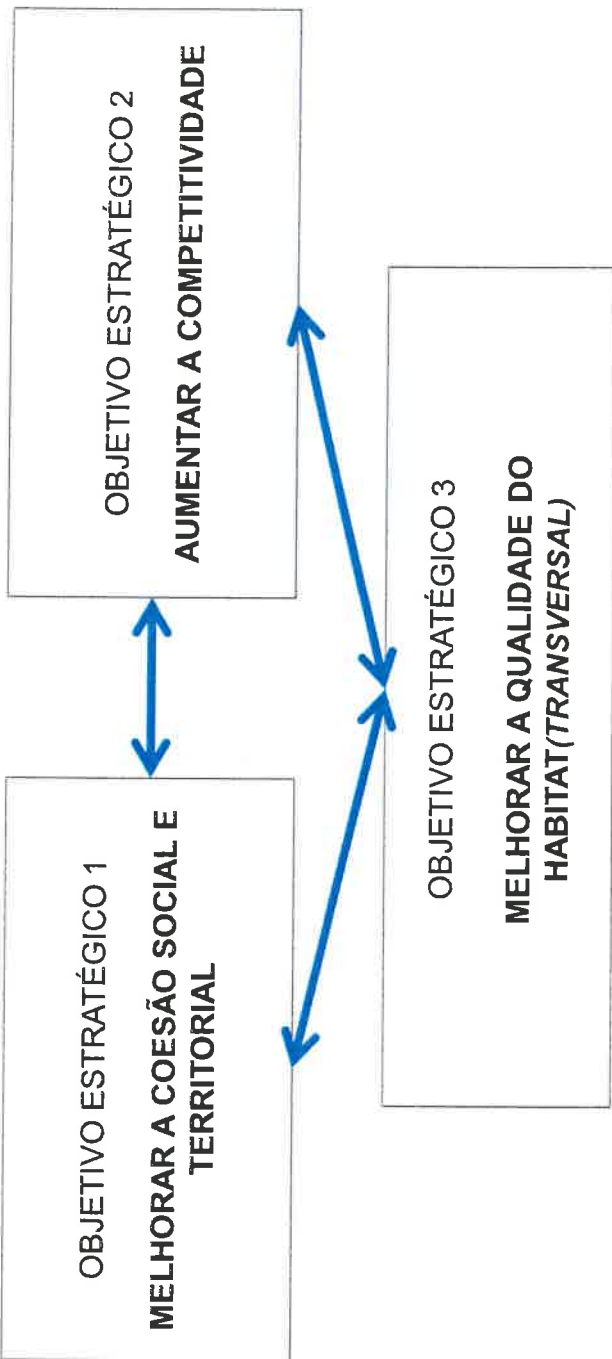
2.1 Objetivos

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Uma estratégia composta por três objetivos estratégicos, que se subdividem metas associadas a medidas.



Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Value for people and places

2. Estratégia 2020-2030
2.2 Medidas

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Reabilitação de habitações municipais

Medida.1

Habitação Municipal

Ações da M.1

- Completar levantamentos com vista à preparação de cadernos de encargos, medições e orçamentos de obras (levantamento existente é, em alguns casos, insuficiente para preparar concursos públicos para obras de reabilitação);
- Reabilitação de todo o património habitacional do Município, melhorando conforto, eficiência energética, segurança contra incêndios e diminuir a vulnerabilidade ao risco sísmico;
- Acessibilização de habitações térreas de propriedade municipal para adequação a moradores com necessidades específicas de mobilidade (por exemplo alargamento dos vãos das portas das divisões, casa de banho adaptada, móvel de cozinha com altura adaptada e construção de rampa de acesso).
- Bairros Municipais, priorizados em função da concentração de necessidades de intervenção mais graves e urgentes, de acordo com o 'Levantamento do Parque De Habitação Pública Municipal de Setúbal' (30/09/2019)
- 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- Orçamento Municipal.

Territórios de intervenção

Entidades executoras

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* As possíveis fontes de financiamento foram identificadas de acordo com o âmbito de ação das respetivas Entidades / programas.

Medida.2

Habitação de outras entidades

Iniciativas de cooperação junto de entidades de interesse social, privilegiando segmentos de procura mais vulneráveis e por isso prioritários (famílias com dependentes, em especiais monoparentais, pessoas com incapacidade significativa, ...). Pode incluir medidas de assistência técnica e fiscalização municipal, sem prejuízo da tutela da legalidade urbanística. Promover a afetação a habitação com renda acessível em imóveis que tenham essa potencialidade.

Ações da M.2.1

- Entidades que procedam a avaliação das necessidades de reabilitação dos seus imóveis e que programem as respetivas obras de conservação. Não existindo informação de base para estimativas de custos foi considerada reabilitação ligeira de todas as habitações presumindo área de referência de 80m²/fogo.

Ações da M.2.2

- Entidades que programem iniciativas de construção nova. Não existindo informação de base para estimativas de custos foi considerado que se enquadraram no regime de habitação a custos controlados e que possuem área de referência de 80m²/fogo.

Territórios de intervenção

- Imóveis das entidades proprietárias.

Fontes de financiamento*

- Entidades proprietárias

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* As possíveis fontes de financiamento foram identificadas de acordo com o âmbito de ação das respetivas Entidades / programas.

Medida.3

Habitação de outras entidades

Acesso à habitação com apoio de iniciativa privada para a exploração com arrendamento acessível e possibilitando situações de realojamento, privilegiando agregados familiares realojados de áreas de risco, de barracas, habitações precárias, ou segmentos de procura mais vulneráveis, indicados por entidades competentes. Nomeadamente através de: 1) Divulgação dos apoios do Estado disponíveis para financiamento e assistência técnica; 2) Notificação para a realização de obras que sejam necessárias, respetivos prazos e demais medidas de tutela da legalidade urbanística.

Ações da M.3.1

- Promover a reabilitação de habitações privadas e de entidades terceiras que estejam sem condições de habitabilidade ou a necessitar de reabilitação, em especial em conjuntos urbanos consolidados e degradados, habitadas por agregados carenciados, através de levantamento do estado de conservação de edificações e respetivas necessidades de intervenção.
- Promover iniciativas privadas de construção nova e de interesse social, privilegiando situações de realojamento, nomeadamente através de:
 - Entidades do 3º sector;
 - Áreas de cedência de investimento imobiliário.
- Conjuntos urbanos consolidados e degradados.
- Núcleos / centros históricos e áreas de reabilitação urbana.
- Programa 1º Direito.
- Orçamento Municipal (levantamentos, ações de divulgação, assistência técnica, tutela da legalidade)

Territórios de intervenção

Fontes de financiamento*

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* As possíveis fontes de financiamento foram identificadas de acordo com o âmbito de ação das respetivas Entidades / programas.



Apoio financeiro temporário para encargos com habitação

Medida.4

Habitação de outras entidades

Conceder subvenções a fundo perdido para cofinanciar o pagamento de encargos de habitação (rendas, consumo de energia e água), por determinado prazo, a agregados familiares com contratos de arrendamento que estejam com taxa de esforço superior a 30% do seu rendimento disponível médio mensal (em duodécimos).

Ações da M.4.1

Acesso à primeira habitação

- Aumento do acesso dos jovens de Setúbal à habitação, dinamizando candidaturas ao Programa Estado Porta 65, e requerendo a adequação da respetiva dotação orçamental e critérios junto do Governo.

Ações da M.4.2

Alojamento urgente

- Encaminhamento, seguimento, monitorização e cooperação com Segurança Social e rede social do concelho para atendimento adequado e em tempo útil de situações de urgência e nas situações previstas no art. 14º Lei nº 81/2014, com redação dada pela Lei nº 32/2016.

Territórios de intervenção

- Concelho.

Fontes de financiamento*

(na medida do aplicável)

- Programa 1º Direito
- Programa Porta 65
- Programa Porta de Entrada
- Entidades da rede social de Setúbal
- Segurança Social, IP.
- Orçamento Municipal.

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* As possíveis fontes de financiamento foram identificadas de acordo com o âmbito de ação das respetivas Entidades / programas.

Programa de alojamento e apoio a pessoas sem abrigo

Medida.5

Habitação de outras entidades

Ações da M.5

- Cooperação com o NPISA (Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem-Abrigo) para a monitorização das necessidades quantitativas e qualitativas de pessoas sem abrigo em Setúbal, quer em termos de alojamento, quer em termos sociais e de saúde, de modo a conduzir à sua integração social e autónoma. *Benchmark* de práticas que funcionam a nível nacional e internacional.
- Informação quantificada de 2018, indica um valor perto de 160 pessoas em situação de sem abrigo (ENIPSSA, 2019). Foi indicado um valor de referência para apoio mensal, a confirmar de acordo com dados atualizados e estratégias de intervenção a adotar (centro especializados com alojamento; residências partilhadas ou não partilhadas com apoio financeiro; em qualquer caso com apoio social, psicológico e de saúde).

Territórios de intervenção

- Concelho

Fontes de financiamento*

(na medida do aplicável):

- Programa 1º Direito
- Programa Porta de Entrada
- Orçamento Municipal
- Entidades da rede social de Setúbal
- Segurança Social, IP.

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Medida.6

Medidas transversais

Ações da M.6

- A habitação é indissociável do habitat, em especial do acesso aos bens e serviços necessários à vida quotidiana, desde logo a comércio e equipamentos de utilização coletiva de proximidade, soluções de mobilidade adequadas e sustentáveis (com prioridade a modos ativos, transporte coletivo e modos de transporte partilhados), espaços de utilização coletiva de qualidade e seguros.
- Neste contexto, as medidas de melhoria do habitat referem-se em especial a territórios e situações prioritárias conforme abaixo indicadas.
- Demolições em áreas de barracas e de construções precárias;
- Demolições em áreas de risco;
- Reabilitação urbana, sobretudo ao nível de obras de urbanização, equipamentos coletivos, melhoria da soluções de mobilidade, etc. em conjuntos urbanos consolidados degradados, bairros municipais e do IGF, ISS, IP.

Territórios de intervenção

Fontes de financiamento*

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* As possíveis fontes de financiamento foram identificadas de acordo com o âmbito de ação das respetivas Entidades / programas.

Medidas urbanísticas de sustentabilidade no acesso a habitação

Medida.7

Medidas transversais

Para além da necessidade atual de um esforço concentrado de intervenções públicas para melhorar de forma significativa o acesso à habitação a todos os segmentos de procura, em especial aos de carência social e económica, e aos de rendimentos intermédios, é necessária uma política de solos, de planeamento e urbanismo coerente e que introduza mecanismos de equilíbrio no desenvolvimento urbano com oferta adequada de habitação para todos os segmentos de rendimento da população, sem colocar em risco a viabilidade das operações urbanísticas.

Neste sentido é necessário estudar e implementar mecanismos jurídicos, urbanísticos e económicos, uns obrigatórios, outros de incentivo (benefícios), para os proprietários de imóveis que no âmbito de operações urbanísticas de loteamento ou de edificação (com impacto equivalente ao loteamento) incluam habitação com rendas acessíveis para os segmentos de rendimentos intermédios.

- **Ações da M.7.1** • **Quota obrigatória de habitação com renda acessível:** estudar e introduzir mecanismos jurídicos e de perequação em planos municipais de ordenamento do território (PMOT)
- **Ações da M.7.2** • **Incentivos urbanísticos para a promoção de habitação com renda acessível:** estudar e introduzir mecanismos jurídicos em regulamentos municipais e / ou de perequação em PMOT

- **Territórios de intervenção** • Concelho

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Medida.8

Medidas transversais

É condição necessária para o êxito da estratégia assegurar a organização e disponibilidade de recursos adequados à disposição de uma equipa de gestão com a responsabilidade de planear, implementar, monitorizar, avaliar, reportar e melhorar continuamente a estratégia e a sua própria atividade.

Ações da M.8.1

Estrutura de gestão para implementação de medidas, monitorização, avaliação e reporte: equipa de missão.

Ações da M.8.2

Laboratório do habitat Setúbal: em parceria com entidades externas, nomeadamente de investigação científica / ensino superior e consultores especializados, promover estudos aplicados ao mercado de habitação (e.g. necessidades estruturais para promoção de habitação), mobilidade e habitat e que informem a política pública e a parametrização de instrumentos de regulação do mercado, dando resposta a lacunas de conhecimento nestes domínios, com inovação e contribuição relevante para criar em Setúbal um território estimulante para viver e investir.

Ações da M.8.3

Dinamização da participação cívica ativa: estruturar processos e canais de participação direta da população e de parceria com o Conselho Municipal de Habitação, assistência técnica, estudos de opinião, de forma a que a estratégia seja mais adequada, eficaz, eficiente, transparente e estimulante para gerar ambientes colaborativos com pessoas e entidades.

(na medida do aplicável):

- Orçamento Municipal e outras entidades parceiras.

Fontes de financiamento*

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

2.3 Metas e calendarização de prioridades

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação indicativa do número de intervenções (apoios financeiros, habitações, melhorias do habitat iniciadas no período)

Habituação municipal		2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total
M.1	Reabilitação de habitações municipais (habitação social)	67	179	1,624	1,870
M.1.1	Preparação de cadernos de encargos, medições e orçamentos de obras	1			
M.1.2	Realização de obras				
	Em necessidade de reabilitação profunda	42	48	79	169
	Em necessidade de reabilitação média		110	768	878
	Em necessidade de reabilitação Ligeira	25	21	777	823

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Nota: Para efeitos de calendarização, considera-se que o período de 2020-2023 só possui uma duração de 3 anos devido aos efeitos de implementação da ELH.

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação indicativa do número de intervenções (apoios financeiros, habitações, melhorias do habitat iniciadas no período)

Habituação de outras entidades		2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total
M.2	Oferta de habitações de interesse social por outras entidades	-	1,670	2,400	4,070
M.2.1	Reabilitação	-	-	-	-
	Habituação promoção direta do IHRU (nível de reabilitação em % Habituação a Custos Controlados): 20%	-	-	-	-
	Habituação promoção direta de outras entidades (nível de reabilitação em % Habituação a Custos Controlados): 20%	370	370	-	370
M.2.2	Construção nova	-	-	-	-
	Habituação Promoção direta do IHRU (% Habituação a Custos Controlados): 100%	1 200	2 400	3 600	3 600
	Habituação cooperativa (% Habituação a Custos Controlados): 100%	100	100	-	100

Estratégia Local de Habituação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Nota: Para efeitos de calendarização, considera-se que o período de 2020-2023 só possui uma duração de 3 anos devido aos efeitos de implementação da ELH.

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação indicativa do número de intervenções (apoios financeiros, habitações, melhorias do habitat iniciadas no período)

2020-2023 2024-2026 2027-2030 Total

Habitação de outras entidades

M.3	Oferta de habitações de interesse social por iniciativa privada	168	1076	1026	2270
M.3.1	Reabilitação	-	-	-	-
	Habitações e ou edifícios degradados privados (benefícios do Estado e tutela da legalidade urb.). Considerando necessidade de reabilitação média a HCC e RMM do Agregado (€x12meses)= 500	128	576	576	1280
	Habitações e ou edifícios degradados privados em zona de ARU (benefícios do Estado e tutela da legalidade urb.). Considerando necessidade de reabilitação média a HCC e RMM do Agregado (€x12meses)= 500	40	-	-	40
M.3.2	Construção Nova	-	-	-	-
	Entidades do 3º Sector (ACM) em terrenos do IHRU. Considerando HCC.	300	600	-	900
	Áreas de cedência de investimento imobiliário. Considerando HCC.	-	50	-	50

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030Versão final,
09 de Setembro de 2020

Nota: Para efeitos de calendarização, considera-se que o período de 2020-2023 só possui uma duração de 3 anos devido aos efeitos de implementação da ELH.

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação indicativa de intervenções (apoios financeiros, habitações, melhoria do habitat iniciadas no período)

	2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total
M.4	Apoio financeiro temporário para encargos com habitação			
M.4.1	180	180	240	600
M.4.2	60	60	80	200
M.5	Programa de alojamento e apoio a pessoas sem abrigo			
	480	480	640	1600

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Sevilhal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* Nesta ação, considera-se a necessidade de apoiar 160 pessoas por ano que possam estar no processo contínuo de integração / autonomização (i.e. terem sido ou sejam incidentes de situação de sem abrigo ao longo do período da ELH e necessitem de apoio continuado).

Nota: Para efeitos de calendarização, considera-se que o período de 2020-2023 só possui uma duração de 3 anos devido aos efeitos de implementação da ELH.

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação indicativa de intervenções (apoios financeiros, habitações, melhorias do habitat iniciadas no período)

		2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total
M.6	Melhoria do habitat				
M.6.1	Demolições e regeneração urbana em áreas de reconversão urbanística (~1km ²)	*	*	*	*
M.6.2	Reabilitação urbana em bairros municipais e de intervenção prioritária, custo estimado €/habitação: 1000	80	-	-	80
M.7	Medidas urbanísticas de sustentabilidade no acesso a habitação				
M.7.1	Quota obrigatória de habitação com renda acessível: estudar e introduzir mecanismos jurídicos e de perequação em planos municipais de ordenamento do território (PMOT)	-	-	-	-
M.7.2	Incentivos urbanísticos para a promoção de habitação com renda acessível: estudar e introduzir mecanismos jurídicos em regulamentos municipais e ou de perequação em PMOT	-	-	-	-
M.8	Gestão, avaliação e melhoria contínua da ELH				
M.8.1	Estrutura de gestão para implementação de medidas, monitorização, avaliação e reporte	-	-	-	-
M.8.2	Laboratório do habitat Setúbal: estudos sobre habitat que informem a definição de política pública adequada e parametrização de instrumentos de regulação do mercado	-	-	-	-
M.8.3	Dinamização da participação cívica ativa	-	-	-	-

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

* Valores calculados pela CMS \ DURB no âmbito dos realojamentos a efetuar nas medidas anteriores.
Nota: Para efeitos de calendarização, considera-se que o período de 2020-2023 só possui uma duração de 3 anos devido aos efeitos de implementação da ELH.

2. Estratégia 2020-2030

2.4 Estimativa de custos, sua programação e financiamento

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação de custos estimados, custo médio anual, fontes de financiamento e parceiros

M.1	Habituação municipal	Programação de custos estimados (MC, estimado a preços de 2019 sem IVA)				Custo médio anual (MC) 2020-2030		Fontes de financiamento e parceiros		
		2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total	Total	Município de Setúbal	Município de Setúbal	Programas do Estado (1º Direito, Porta de Entrada, Porta 65)	Outras entidades ou proprietários
		13.0	15.6	40.8	69.5	6.9	3.19	31.9	33.1	4.5
M.1.1	Reabilitação de habitações municipais (habitação social)	13.0	15.6	40.8	69.5	6.9	3.19	31.9	33.1	4.5
M.1.1.1	Preparação de cadernos de encargos, medições e orçamentos de obras	0.07			0.07	0.007	0.007	0.07	-	-
M.1.1.2	Realização de obras									
	Em necessidade de reabilitação profunda	11.6	2.6	3.6	17.7	1.8	0.77	7.7	9	1.0
	Em necessidade de reabilitação média	-	9.4	24.0	33.3	3.3	1.5	15.1	15.1	3.1
	Em necessidade de reabilitação Ligeira	1.4	3.6	13.2	18.3	1.8	0.9	9	9	0.4

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Nota: Os custos considerados referentes ao regime de Habitação a Custos Controlados (HCC) consideram o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º da Portaria 65 / 2019 de 19 de Fevereiro. Dessa forma, para o cálculo final deverão ser consideradas os cálculos adicionais necessários.

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação de custos estimados, custo médio anual, fontes de financiamento e parceiros

	Programação de custos estimados (M€, estimado a preços de 2019 sem IVA)				Custo médio anual (M€) 2020-2030		Fontes de financiamento e parceiros		
	2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total	Total	Município de Setúbal	Município	Programas do Estado (1º Direito, Porta de Entrada, Porta 65)	Outras entidades ou proprietários
Habituação de outras entidades	26.7	137.4	160.2	324.4	32.4	-	-	241.3	83.1
M.2 Oferta de habitações de interesse social por outras entidades	-	78	136	214	21	-	-	209	6
M.2.1 Reabilitação									
Habituação Promoção direta do IHRU (nível de reabilitação em % Habitação a Custos Controlados): 20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Habituação promoção direta de outras entidades (nível de reabilitação em % Habitação a Custos Controlados): 20%	-	4.2	-	4.2	0.4	-	-	2.1	2.1
M.2.2 Construção nova									
Habituação Promoção direta do IHRU (% Habitação a Custos Controlados): 100%	-	68.2	136.3	204.5	20.4	-	-	204.5	-
Habituação cooperativa (% Habitação a Custos Controlados): 100%	-	5.7	-	5.7	0.6	-	-	2.0	3.7

Versão final,
09 de Setembro de 2020

50

Nota: Os custos considerados referentes ao regime de Habitação a Custos Controlados (HCC) consideram o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º da Portaria 65 / 2019 de 19 de Fevereiro. Dessa forma, para o cálculo final deverão ser consideradas os cálculos adicionais necessários.

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação de custos estimados, custo médio anual, fontes de financiamento e parceiros

	Programação de custos estimados (M€, estimado a preços de 2019 sem IVA)				Custo médio anual (M€) 2020-2030		Fontes de financiamento e parceiros		
	2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total	Total	Município de Setúbal	Município de Setúbal	Programas do Estado	Outras entidades ou proprietários
Habituação de outras entidades	26.7	137.4	160.2	324.4	32.4	-	-	241.3	83.1
M.3 Oferta de habitações de interesse social por iniciativa privada	5	46	44	95	9.5	-	-	30	65
M.3.1 Reabilitação	4.0	18.0	18.0	40.0	4.0	-	-	11.2	28.8
Habituações e ou edifícios degradados privados (benefícios do Estado e tutela da legalidade urb.). Considerando necessidade de reabilitação média a HCC e RMM do Agregado (€x12meses)= 500	1.2	-	-	1.2	0.1	-	-	0.3	0.9
Habituações e ou edifícios degradados privados em zona de ARU (benefícios do Estado e tutela da legalidade urb.). Considerando necessidade de reabilitação média a HCC e RMM do Agregado (€x12meses)= 500	17	34.1	-	51.1	5.1	-	-	17.9	33.2
Entidades do 3º Sector (ACM) em terrenos do IHRU. Considerando HCC.	-	2.8	-	2.8	0.3	-	-	1.0	1.8
Áreas de cedência de investimento imobiliário. Considerando HCC.									

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Nota: Os custos considerados referentes ao regime de Habitação a Custos Controlados (HCC) consideram o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º da Portaria 65 / 2019 de 19 de Fevereiro. Dessa forma, para o cálculo final deverão ser consideradas os cálculos adicionais necessários.

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação de custos estimados, custo médio anual, fontes de financiamento e parceiros

	Programação de custos estimados (MC, estimado a preços de 2019 sem IVA)			Custo médio anual (M€) 2020-2030		Fontes de financiamento e parceiros		
	2020- 2023	2024- 2026	2027- 2030	Total	Município de Setúbal	Município de Setúbal	Programas do Estado (n.º Direito, Porta de Entrada, Porta proprietários 65)	Outras entidades ou proprietários
Habituação de outras entidades	26.7	137.4	160.2	324.4	32.4	-	241.3	83.1
M.4	1.56	1.56	2.08	5.21	0.52	-	2.22	2.99
M.4.2	1.24	1.24	1.66	4.14	0.41	-	1.45	2.69
M.4.3	0.32	0.32	0.43	1.07	0.11	-	0.77	0.30
M.5	2.88	2.88	3.84	9.60	0.96	-	-	9.60
160 pessoas sem abrigo, por ano, com apoio de alojamento, social e saúde (1), custo mensal/pax (€): 500	2.88	2.88	3.84	9.60	0.96	-	-	9.60

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Nota: Os custos considerados referentes ao regime de Habitação a Custos Controlados (HCC) consideram o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º da Portaria 65 / 2019 de 19 de Fevereiro. Dessa forma, para o cálculo final deverão ser consideradas os cálculos adicionais necessários.

Medidas, metas, custos e financiamento (2020-2030)

Programação de custos estimados, custo médio anual, fontes de financiamento e parceiros

	Programação de custos estimados (M€, preços de 2019 sem IVA)				Custo médio anual (M€) 2020-2030		Fontes de financiamento e parceiros		
	2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total	Total	Município Municipal de Setúbal	Programas do Estado (1º Direito, Porta de Entrada, Porta 65)	Outras entidades ou proprietários	
Medidas transversais	2.64	3.48	3.64	9.76	0.976	0.476	4.76	5	
M.6	2.08	3	3	8.08	0.808	0.408	4.08	-	
M.6.1	2*	3*	3*	8*	0.8*	0.4*	4*	4*	*
M.6.2	0.08	-	-	0.08	0.008	0.008	0.08	-	-
M.7	0.08	-	-	0.08	0.008	0.008	0.08	-	-
M.7.1	0.04	-	-	0.04	0.004	0.004	0.04	-	-
M.7.2	0.04	-	-	0.04	0.004	0.004	0.04	-	-
M.8	0.48	0.48	0.64	1.60	0.16	0.06	0.60	1.0	-
M.8.1	0.30	0.30	0.40	1.00	0.10	0.00	-	1.0	-
M.8.2	0.18	0.18	0.24	0.60	0.06	0.06	0.6	-	-
M.8.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Valores calculados pela CMS \ DURB no âmbito dos realojamentos a efetuar nas medidas anteriores.

Nota: Os custos considerados referentes ao regime de Habitação a Custos Controlados (HCC) consideraram o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º da Portaria 65 / 2019 de 19 de Fevereiro. Dessa forma, para o cálculo final deverão ser consideradas os cálculos adicionais necessários.

3. Articulação com os objetivos estratégicos e mecanismos de financiamento



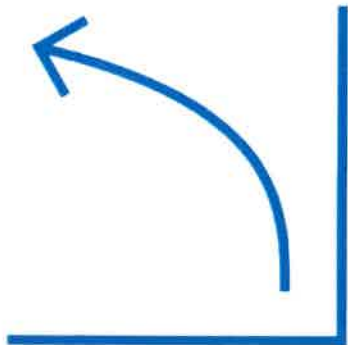
3. Articulação com os objetivos estratégicos e mecanismos de financiamento

3.1 Articulação com os objetivos estratégicos



OBJETIVO ESTRATÉGICO 1

M.1
M.5
M.2
M.6
M.7
M.8



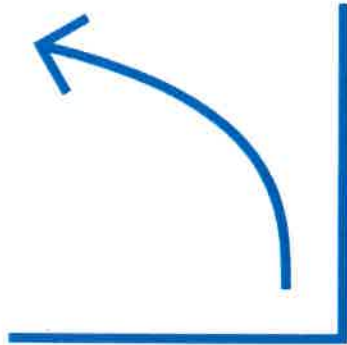
**MEDIDAS COM MAIOR POTENCIAL
PARA
MELHORAR A COESÃO SOCIAL E
TERRITORIAL**

- ▶ Levantamento e tipificação de situações que contribuem para rotura da coesão: bairros degradados, deprivation pockets, zonas sem acesso a rede de infraestruturas (transportes ou outros equipamentos sociais)
- ▶ Hierarquização de áreas e setores prioritários
- ▶ Apoio social
- ▶ Cooperação entre diferentes instituições
- ▶ Identificação de representantes (mesmo que informais) dos interesses e preocupações das comunidades
- ▶ Planeamento Urbano
- ▶ Gestão Urbanística
- ▶ Regeneração urbana (escala do bairro e da rua)
- ▶ Reabilitação do edificado (escala do edifício ou da unidade)
- ▶ Implementação generalizada do mecanismo de perequação
- ▶ Acessibilidade universal
- ▶ Envolvimento das comunidades e do Conselho Municipal de Habitação na decisão

OBJETIVO ESTRATÉGICO 2

M.3 M.7

M.5 M.8



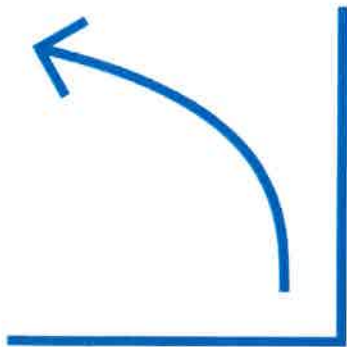
- ▶ Acessibilidade habitacional
- ▶ Incentivos ao arrendamento
- ▶ Estabilidade nos instrumentos de gestão do território
- ▶ Cooperação entre diferentes instituições
- ▶ Planeamento urbano
- ▶ Gestão urbanística
- ▶ Sustentabilidade ambiental

**MEDIDAS COM MAIOR POTENCIAL
PARA
AUMENTAR A COMPETITIVIDADE**

Estatégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

OBJETIVO ESTRATÉGICO 3



M.3 M.1
M.4 M.6
M.5 M.7
M.8

**MEDIDAS COM MAIOR POTENCIAL
PARA
MELHORAR A QUALIDADE DO
HABITAT**

- ▶ Mix de usos/funções (housing + offices + retail + social infrastructure + leisure)
- ▶ Mix de retail incluindo comércio de proximidade
- ▶ Diversidade demográfica e sociocultural favorecendo a inclusão
- ▶ Espaço público seguro e apropriado à demografia propiciando “eyes on the street”
- ▶ Estratégia para a mitigação/resiliência para alterações climáticas em espaços verdes e outros espaços públicos
- ▶ Estratégia para circulação
 - ▶ Pensar a (im)permeabilidade do espaço
 - ▶ Mobilidade que compatibiliza modos suaves
 - ▶ Ciclovias
 - ▶ Zonas 30 e zonas 20
 - ▶ Shared spaces
 - ▶ Super blocks (e.g. Barcelona, zonas com condicionamentos ao trânsito para maior uso pedonal)
- ▶ Frontes de rua ativas, pisos térreos com usos comerciais e terciários – incentivando ‘eyes on the street’
- ▶ Reconhecer a identidade dos diferentes bairros
- ▶ Estratégias para a legibilidade da cidade (sistemas de mapas com identidade)
- ▶ ‘Meanwhile uses’ - usos para edifícios ou espaços temporariamente desativados
- ▶ Envolvimento das comunidades e de parceria com o Conselho Municipal de Habitação no processo de decisão.

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Seixal
2020-2030

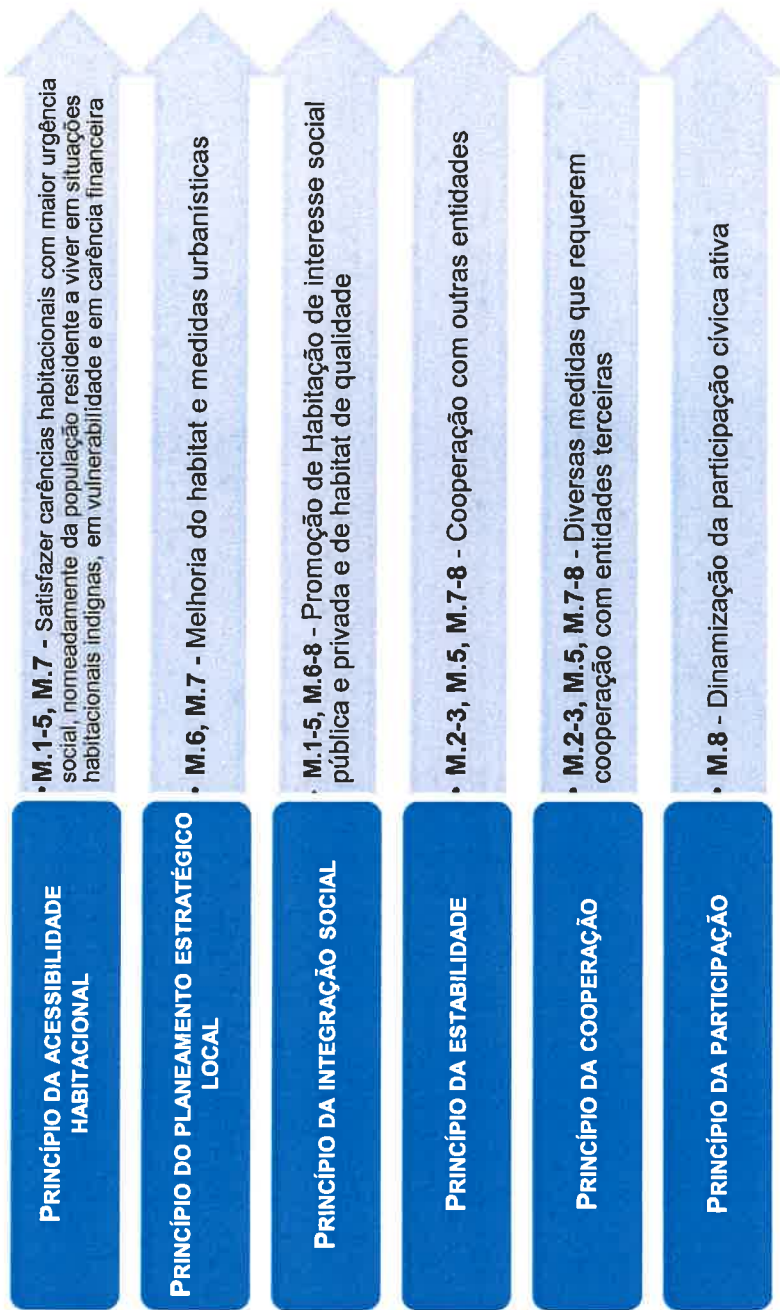
Versão final,
09 de Setembro de 2020

3. Articulação com os objetivos estratégicos e mecanismos de financiamento

3.2 Articulação com o 1º Direito



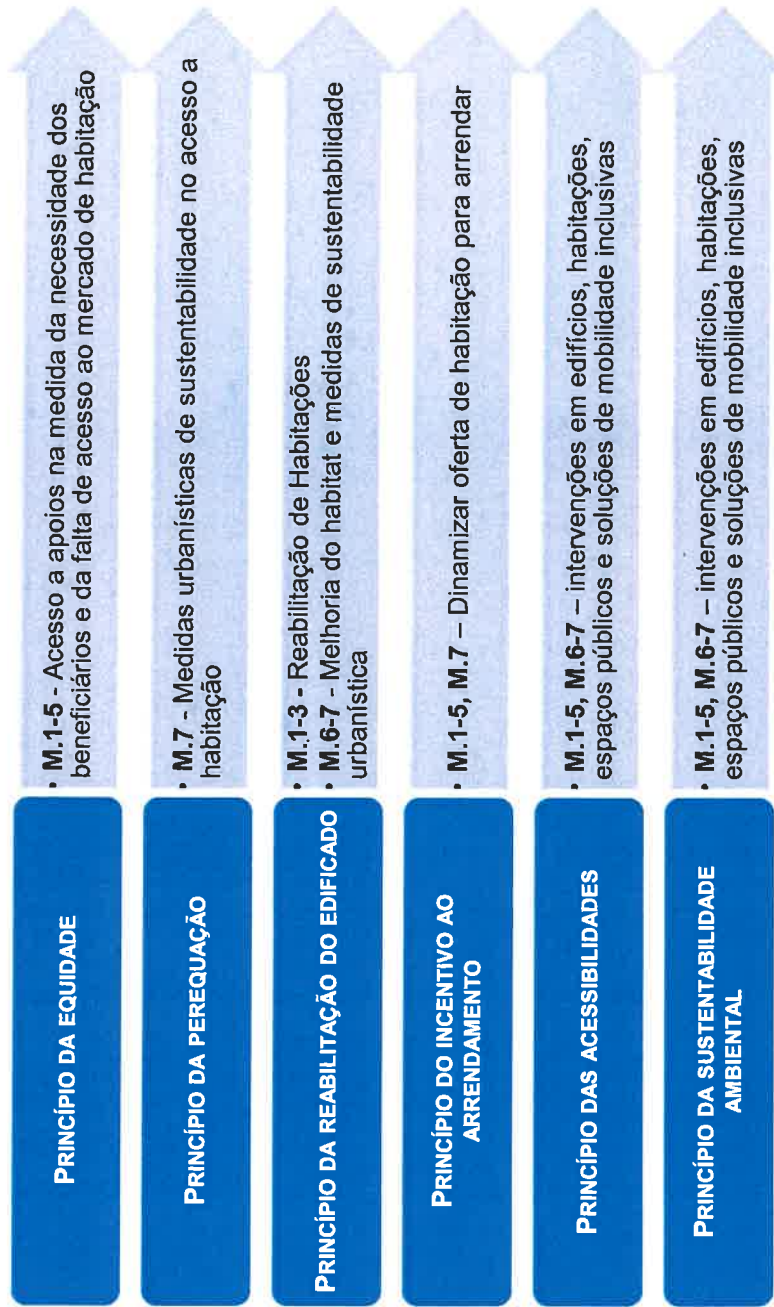
Articulação com o programa 1º Direito



Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030

Versão final, 09 de Setembro de 2020

Articulação com o programa 1º Direito



4. Síntese das medidas por tipologia de intervenção

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

Síntese de medidas por tipologia de intervenção (2020-2030)

Programação indicativa de intervenções e de custos estimados (a preços de 2019 sem IVA)

	Programação indicativa de intervenções (n.º de habitações)				Programação de custos estimados (M€, estimado a preços de 2019 sem IVA)			
	2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total	2020-2023	2024-2026	2027-2030	Total
Reabilitação	235	1125	2200	3560	18,3	37,8	58,8	114,9
M.1 Reabilitação de habitações municipais (habitação social)	67	179	1624	1870	13,0	15,6	40,8	69,4
M.2.1 Habitação promoção direta de outras entidades	-	370	-	370	-	4,2	-	4,2
M.3.1 Habitações e ou edifícios degradados privados	128	576	576	1280	4,0	18,0	18,0	40,0
M.3.1 Habitações e ou edifícios degradados privados em zona de ARU	40	-	-	40	1,2	-	-	1,2
Construção Nova	300	1950	2400	4650	17	110,8	136,3	264,1
M.2.2 Habitação Promoção direta do IHRU	-	1200	2400	3600	-	68,2	136,3	204,5
M.2.2 Habitação cooperativa	-	100	-	100	-	5,7	-	5,7
M.3.2 Entidades do 3º Sector (ACM) em terrenos do IHRU	300	600	-	900	17	34,1	-	51,1
M.3.2 Áreas de cedência de investimento imobiliário	-	50	-	50	-	2,8	-	2,8
Melhoria do habitat	*	*	*	*	2*	3*	3*	8*
M.6.1 Demolições e regeneração urbana em áreas de reconversão urbanística	*	*	*	*	2*	3*	3*	8*

Versão final,
09 de Setembro de 2020

Nota: Os custos considerados referentes ao regime de Habitação a Custos Controlados (HCC) consideram o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º da Portaria 65 / 2019 de 19 de Fevereiro e restante legislação em vigor. Dessa forma, para o cálculo final deverão ser consideradas os cálculos adicionais necessários. Para efeitos de calendarização, considera-se que o período de 2020-2023 só possui uma duração de 3 anos devido aos efeitos de implementação da ELH.

5. Síntese de Realojamentos Prioritários

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

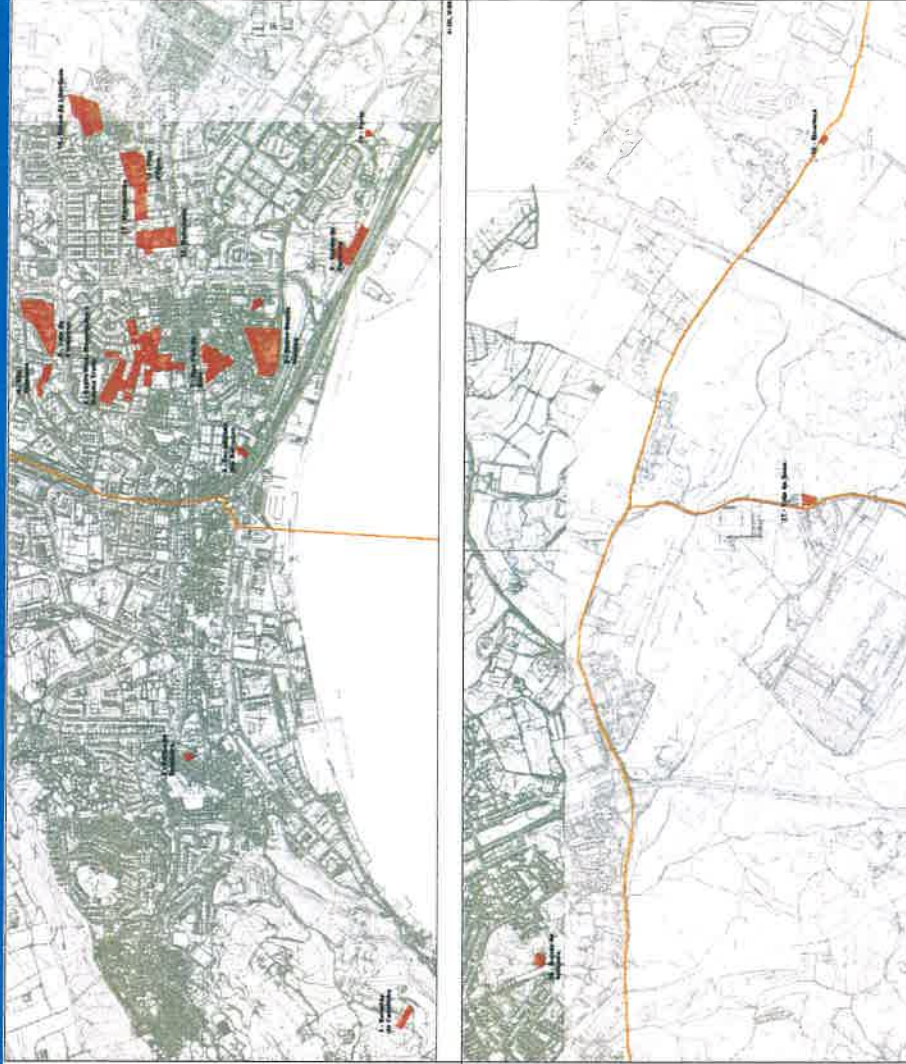
Síntese de Realojamentos Prioritários (1ª Fase)

Identificação de realojamentos prioritários por freguesia

	Nº de agregados
UF Setúbal	6
São Sebastião	326
Gâmbia-Pontes-AG.	1
Sado	5
TOTAL	338

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020



Nota: Informação obtida através de Levantamento Social no âmbito da Estratégia Local de Habitação. Nesta fase foi definida a elaboração de uma peça desenhada a que correspondem as manchas dos locais sujeitos a levantamento social a nível concelhio, com uma tabela onde, por zona, foram compilados os dados referentes aos agregados, fogos e n.º de habitantes total a realojar. A informação encontra-se discriminada através dos inquéritos realizados por freguesia, bairro a bairro, tendo sido definidas as tipologias necessárias aos realojamentos.

6. Síntese de Operações de Reabilitação de Habitação Municipal

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020



Síntese de Operações de Reabilitação de Habitação Municipal (1ª e 2ª fase)

Programação indicativa de intervenções e de custos estimados (sem IVA)

Localização	Reabilitação das partes comuns dos Edifícios (Estimativa, €)	Reabilitação de Habitações (Estimativa, €)	Fogos (uni.)	TOTAL* (Estimativa, €)
Bairro da Alameda das Palmeiras	635,000 €	787,500 €	25	1,422,500 €
Bairro da Manteigada	1,259,550 €	535,500 €	17	1,795,050 €
Bairro do Forte da Bela Vista	9,014,713 €	787,500 €	25	9,802,213 €
Bairro da Brejoeira	370,000 €	-	-	370,000 €
Bairro 20 de Julho	750,000 €	850,500 €	27	1,600,500 €
Bairro Afonso Costa	1,050,000 €	1,512,000 €	48	2,562,000 €
Bairro da Quinta de Santo António	2,617,032 €	661,500 €	21	3,278,532 €
Bairro da Bela Vista	5,140,850 €	2,614,500 €	83	7,755,350 €

1ª Fase
(2020 - 2023)

2ª Fase
(2024 - 2026)

Estratégia Local
de Habitação do
Concelho de Setúbal
2020-2030

Versão final,
09 de Setembro de 2020

(*) As estimativas aqui apresentadas foram efetuadas pelos serviços da CMS, devido a estas intervenções possuírem uma maturidade elevada.
Nota: Para efeitos de calendarização, considera-se que o período de 2020-2023 só possui uma duração de 3 anos devido aos efeitos de implementação da ELH.

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

BAIRRO DA ALAMEDA DAS PALMEIRAS - 1ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do Bairro Municipal da Alameda das Palmeiras



Ano de Construção: 1992-2001
 Nº de Fogos: 252
 Nº de Edifícios: 42
 Área Bruta de Construção: 18.056,90m²
 Área das Coberturas: 7.553,04m²
 Propriedade de Habitação Pública: 236 Fogos - 93,65%
 Propriedade de Habitação Privada: 16 Fogos - 6,35 %

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA:

- Estrutura Metálica de apoio;
- Estrutura S275, incluindo fixações, tratamento (decapagem manual ao grau Sa 2 1/2); Cobertura em Painel Sandwich;
- Painel sandwich de cobertura de acordo com a Norma (EN 14 509.2013), reação ao fogo B - s2, d0 (antigo M1) , segundo a Norma NF EN 13501-1 + A1 : 2013, do tipo (PIR CS 5 - 1000 NORMAL) ou equivalente, com 80mm de espessura de isolamento em poluretano, com 0,50/0,50mm de espessura de chapa, incluindo perfis acessórios, de remate, fixações e todos os trabalhos necessários de acordo com peças desenhadas. Cumeeira e Capeamento em chapa de aço lacada com 0,50mm de espessura.
- Caldeiras e Tubos de queda pluviais;
- Remoção das telas existentes nas caleiras, e adequada impermeabilização. Fomecimento e aplicação de tubos em PVC, incluindo abertura e fecho de rocos.

Reabilitação de Habitações

- Fogos
- Instalações Sanitárias
- Demolições (picagem de paredes e tetos); Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento sanitário);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento dos equipamentos sanitários, incluindo acessórios;
- Cozinhas
- Demolições (picagem de paredes e tetos); Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento de cozinha);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento do móvel do lava-loiça, incluindo acessórios;
- CAIXAS DE ESGOTO: ... Deslocação das caixas de esgoto existentes, no interior dos edifícios/habitações, para o exterior.

Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Percentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Observações
LIGEIRA	2021-2023	10%	2020 2021 647 700,00 € 2022 660 654,00 € 2023 673 867,08 €	
			2020	
			2021	
			803 250,00 €	
			2022	
			819 315,00 €	
			2023	
			835 701,30 €	

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

BAIRRO DA MANTEIGADA - 1ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do Bairro Municipal da Manteigada



Ano de Construção: 2000
 Nº de Fogos: 114
 Nº de Edifícios: 16
 Área Bruta de Construção: 8.307,00m²
 Área das Coberturas: 3.230m²
 Propriedade de Habitação Pública: 114 Fogos - 100%
 Propriedade de Habitação Privada: 0 Fogos - 0%

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA:

- Substituição das coberturas por painéis sandwich - montagem de escadas rebatíveis para acesso à cobertura;
- Instalação de isolamento térmico nas paredes das fachadas, reparação das juntas de dilatação e pinturas;
- Reparação ou substituição de estandais;
- Substituição de caixilharias e estores, por caixilharias em PVC, ou alumínio com corte térmico com vidro duplo e estores em alumínio
- Substituição de caixas de correio;
- Substituição de todas as colunas de água originais;
- Caixas de Escadas
- Reparação de paredes/tetos e pinturas;
- Decapagem/ tratamento e pintura de sup. metálicas (corrimãos);
- Substituição das portas das arcaçoadas e de todos os contadores;
- Substituição dos intercomunicadores, e reparação / substituição dos equipamentos elétricos das partes comuns;

Segurança Contra Incêndios

- Fornecimento e montagem de equipamento de segurança contra incêndios;

Reabilitação de Habitações

- Fogos
- Instalações Sanitárias
- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento sanitário);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento dos equipamentos sanitários, incluindo acessórios;

Cozinhãs

- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento de cozinha);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento do móvel de lava-loiça, incluindo acessórios;

CAIXAS DE ESGOTO: Deslocação das caixas de esgoto existentes no interior dos edifícios/habitações, para o exterior.

Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Porcentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Observações
PROFUNDA	2021 a 2023	15% Fogos	2020 2021 2022 2023	
			1 284 741,00 €	
			1 310 435,82 €	
			1 336 644,54 €	Mapa de medições e orçamentos de 2017, cujos valores terão de ser atualizados
		172 Fogos	2020	
			2021	
			546 210,00 €	
			2022	
			557 134,20 €	
			2023	
			568 276,88 €	

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

BAIRRO DO FORTE DA BELA VISTA - 1ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do Bairro Municipal do Forte da Bela Vista



Ano de Construção: 1964-1969
 Nº de Fogos: 167
 Nº de Edifícios: 20
 Área Bruta de Construção: 14 715,71m²
 Área das Coberturas: 6 204,1m²
 Prioridade de Habitação Pública: 125 Fogos - 74,85%
 Prioridade de Habitação Privada: 42 Fogos - 25,15%

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA:

- Reabilitação de estruturas de betão armado;
- Substituição das telhas cerâmicas, por telhas cerâmicas tipo lusas, com colocação de isolamento térmico pelo interior;
- Instalação de isolamento térmico nas paredes das fachadas, reparação das juntas de dilatação e pinturas;
- Substituição das caixilhanas em PVC, com vidro duplo e estores em PVC perfurado de enrolar com isolamento
- Substituição de portas de palm, por portas blindadas de madeira;
- Instalação dos quadros elétricos e águas, no piso térreo, junto ao arranque das escadas no r/c;
- Instalação de intercomunicadores, junto ao arranque das escadas no r/c;
- Varandas, Corredores e Caixas de Escadas
- Demolição do pavimento existente e rodapés das varandas e corredores, para aplicação de isolamento, com acabamento em ladrilhos cerâmicos;
- Substituição dos elementos metálicos por elementos em perfis maciços em aço laminado;
- As escadas com degraus em consola, serão substituídos por degraus em aço laminado, com corrimãos em tubo de aço laminado;
- Substituição de todas as colunas de água e colunas de electricidade originais;

Reabilitação de Habitações

- Fogos
- Instalações Sanitárias
- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento sanitário);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento dos equipamentos sanitários, incluindo acessórios;
- Cozinhãs
- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento de cozinha);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento do móvel do lava-loiça, incluindo acessórios;

CAIXAS DE ESGOTO: Deslocalização das caixas de esgoto existentes, no interior dos edifícios/habitações, para o exterior

Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Porcentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Observações										
PROFUNDA	2021-2023	15% Fogos	<table border="1"> <tr><td>2020</td><td></td></tr> <tr><td>2021</td><td>9 195 007,26 €</td></tr> <tr><td>2022</td><td></td></tr> <tr><td>2023</td><td>9 378 907,41 €</td></tr> <tr><td></td><td>9 566 485,55 €</td></tr> </table>	2020		2021	9 195 007,26 €	2022		2023	9 378 907,41 €		9 566 485,55 €	Mapa de medições e orçamentos de 2018, cujos valores terão de ser atualizados
2020														
2021	9 195 007,26 €													
2022														
2023	9 378 907,41 €													
	9 566 485,55 €													
			25 166,66 €											
			<table border="1"> <tr><td>2020</td><td></td></tr> <tr><td>2021</td><td>803 250,00 €</td></tr> <tr><td>2022</td><td></td></tr> <tr><td>2023</td><td>819 315,00 €</td></tr> <tr><td></td><td>835 701,30 €</td></tr> </table>	2020		2021	803 250,00 €	2022		2023	819 315,00 €		835 701,30 €	
2020														
2021	803 250,00 €													
2022														
2023	819 315,00 €													
	835 701,30 €													

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

BAIRRO DA BREJOEIRA - 2ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do Bairro Municipal da Brejoeira



Ano de Construção: 1978
 Nº de Fogos: 127
 Nº de Edifícios: 127
 Área Bruta de Construção: 1.940,60m²
 Área das Coberturas: 1.940,60m² (27 FCGO6)
 Propriedade de Habitação Pública - 27 Fogos - 21,26%
 Propriedade de Habitação Privada - 94 Fogos - 73,73%

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA A SUBSTITUIÇÃO DAS 24 COBERTURAS:

Estrutura Metálica de apoio:
 Estrutura S275, incluindo fixações: tratamento (decapagem manual ao grau Sa 2 1/2; Aplicação de primário do tipo ou equivalente da Hempel 15P31 com 60 mic; Fixações em chapa galvanizada, incluindo as fixações em varão roscado. Pilaretes tubulares em tubo galvanizado de 60x60x5,0mm para suporte das madres. Madres em perfil de aço galvanizado.
 Cobertura em Painel Sandwich:
 Painel sandwich de cobertura de acordo com a Norma (EN 14 509:2013), reacção ao fogo B - s2, d0 (antigo M1), segundo a Norma NF EN 13501-1 + A1 : 2013, do tipo (PIR CS 5 - 1000 NORMAL) ou equivalente, com 80mm de espessura de isolamento em poliuretano, com 0,50/0,50mm de espessura de chapa, incluindo perfis acessórios, de remate, fixações e todos os trabalhos necessários de acordo com peças desenhadas. Cumeeira e Capeamento em chapa de aço lacada com 0,50mm de espessura.

Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Percentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Observações							
LIGEIRA	2024-2026	0%	<table border="1"> <tr><td>2020</td></tr> <tr><td>2021</td></tr> <tr><td>2022</td></tr> <tr><td>2023</td></tr> <tr><td>2024</td></tr> <tr><td>2025</td></tr> <tr><td>2026</td></tr> </table>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Das 27 habitações municipais, 3 das coberturas já foram substituídas (Rua da Brejoeira nº24, nº26 e nº28)
2020											
2021											
2022											
2023											
2024											
2025											
2026											
			400.499,90 €								
			408.509,90 €								
			416.680,10 €								

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

BAIRRO DA QUINTA DE SANTO ANTÓNIO - 2ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do Bairro Municipal da Quinta de Santo António



Área de Construção: 1984-2060
 Nº de Fogos: 219
 Nº de Edifícios: 27
 Área Bruta de Construção: 17 446,88m²
 Área das Coberturas: 5 895,96m²
 Propriedade de Habitação Pública: 215 Fogos - 98,17%
 Propriedade de Habitação Privada: 4 Fogos - 1,83%

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA:

- Substituição das coberturas por painéis sandwich - montagem de escadas para acesso à cobertura;
- Reparação e pinturas de fachadas;
- Reparação ou substituição de estendais;
- Caleiras e Tubos de queda pluviais;
- Caixas de Escadas
- Reparação de paredes/tetos e pinturas;
- Decapagem/ tratamento e pintura de sup. metálicas (corrimãos);
- Substituição das portas das arrecadações e de todos os contadores;
- Substituição dos intercomunicadores, e reparação / substituição dos equipamentos elétricos das partes comuns;
- Segurança Contra Incêndios
 - Fornecimento e montagem de equipamento de segurança contra incêndios;

Fogos

Instalações Sanitárias

- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento sanitário);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento dos equipamentos sanitários, incluindo acessórios;

Cozinhãs

- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento de cozinha);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento do móvel do lava-loiça, incluindo acessórios;

CAIXAS DE ESGOTOS:

- Deslocalização das caixas de esgoto existentes, no interior dos edifícios/habitaciones, para o exterior.

Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Percentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Observações
LIGEIRA	2024-2026	10% Fogos		
			2020	
			2021	
			2022	
			2023	
			2024	
			2 832 759,60 €	
			2025	
			2 889 414,79 €	
			2026	
			2 947 203,09 €	
			2020	
			2021	
			2022	
			2023	
			2024	
			716 028,87 €	
			2025	
			730 349,45 €	
			2026	
			744 956,44 €	
			2020	
			2021	
			2022	
			2023	
			2024	
			716 028,87 €	
			2025	
			730 349,45 €	
			2026	
			744 956,44 €	

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

20 DE JULHO - 2ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do 20 de Julho



Ano de Construção: 1978-1984
 Nº de Fogos: 264
 Nº de Edifícios: 20
 Área Bruta de Construção: 20 127,77m²
 Área das Coberturas: 3 456,40m²
 Propriedade de Habitação Pública: 92 Fogos - 36,22%
 Propriedade de Habitação Privada: 162 Fogos - 63,78%

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA:

- Encapsulamento das coberturas;
- Reparação ou substituição de estendais;
- Reparação e pinturas de fachadas;
- Caixas de Escadas
- Reparação de paredes/tetos e pinturas;
- Substituição das portas das arrecadações e de todos os contadores;
- Substituição dos intercomunicadores, e reparação / substituição dos equipamentos elétricos das partes comuns;
- Reparação dos elevadores e equipamentos associados;
- Segurança Contra Incêndios
- Fornecimento e montagem de equipamento de segurança contra incêndios;

Reabilitação de Habitações

- Fogos
- Instalações Sanitárias
- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento sanitário);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento dos equipamentos sanitários, incluindo acessórios;
- Cozinhas
- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento de cozinha);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento do móvel do lava-loiça, incluindo acessórios;

CAIXAS DE ESGOTOS

- Deslocalização das caixas de esgoto existentes, no interior dos edifícios/habitações, para o exterior.

Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Porcentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Observações
MÉDIA	2024 a 2026	11%		
2020				
2021				
2022				
2023				
2024				
811 825,20 €				
2025				
828 061,71 €				
2026				
844 622,94 €				
2020				
2021				
2022				
2023				
2024				
920 608,55 €				
2025				
939 020,72 €				
2026				
957 801,14 €				

Intervenção para 18 edifícios de propriedade mista e um edifício de propriedade municipal com 1 empreitada (Rua Dr. Álvaro Gomes nº2- proc. de emp. CPREV 26/2019).

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

BAIRRO DA BELA VISTA - 2ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do Bairro Municipal da Bela Vista



Área de Construção: 1976,1886

Nº de Fogos: 838

Nº de Edifícios: 46

Área Bruta de Construção: 83.450,93m²

Área das Coberturas: 25.300,13m²

Propriedade de Habitação Pública: 413 Fogos - 49,28%

Propriedade de Habitação Privada: 425 Fogos - 50,72%

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA:

- Encapsulamento das coberturas em fibrocimento;
- Tratamento de armaduras à vista, juntas de dilatação e selagem de fissuras;
- Regularização das paredes das fachadas;
- Aplicação de primário e pinturas;
- Substituição dos tubos de queda em PVC;
- Caixas de Escadas e Varandas
- Tratamento de armaduras à vista, e selagem de fissuras;
- Aplicação de primário e pinturas;
- Aplicação de pedra nos parapeitos das varandas, nas zonas onde não existe pedra e retirada das pedras danificadas;
- Substituição do bloco das caixas de correio que estejam danificadas;
- Retirada de fochinho metálico dos degraus das escadas, repavimentação e aplicação de pavimento antiderrapante;
- Retirada das condutas do lixo;
- Reparação dos quadros elétricos dos edifícios e aplicação de luminárias nas partes comuns;
- Colocação de intercomunicadores e campainhas;
- Substituição de todas as colunas de água e colunas de eletricidade originais;

Portas de contadores

Substituição das portas dos contadores danificadas;

Reabilitação de Habitações

Fogos

Instalações Sanitárias

- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento sanitário);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento dos equipamentos sanitários, incluindo acessórios;

Cozinhãs

- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento de cozinha);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento do móvel do lava-loiça, incluindo acessórios;

CAIXAS DE ESGOTO: Deslocalização das caixas de esgoto existentes, no interior dos edifícios/habitações, para o exterior.

Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Porcentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Classificação
MÉDIA	2024-2026	10% Fogos	2020	
			2021	CPREV 39/2018 - Obras de reparação estrutural da caixa de escadas - Rua do Antigo Olival nº8;
			2022	
			2023	
			2024	CP42/2018 - Conservação dos edifícios da Av. da Bela Vista nº24/ Rua do Antigo Olival nº12 (incluindo a substituição da cobertura);
			5 564 621,37 €	
			2025	
			5 675 913,80 €	
			2026	
			5 789 432,07 €	
			2020	
			2021	
			2022	
			2023	
			2024	
			2 830 018,88 €	
			2025	
			2 886 619,26 €	
			2026	
			2 944 351,65 €	



ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020

Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal

AFONSO COSTA - 2ª Prioridade

Reabilitação dos Edifícios do Afonso Costa



Ano de Constituição: 1897/2001
 Nº de Fogos: 324
 Nº de Edifícios: 16
 Área Bruta de Construção - 26.666/43m²
 Área das Coberturas - 24.720,05m²
 Propriedade de Habitação Pública - 321 Fogos - 99,07%
 Propriedade de Habitação Privada - 3 Fogos - 0,93 %

Reabilitação das partes comuns dos Edifícios

A INTERVENÇÃO CONTEMPLA:

- Substituição das coberturas por painéis sandwich - montagem de escadas rebatíveis para acesso à cobertura;
- Instalação de isolamento térmico nas paredes das fachadas, reparação das juntas de dilatação e pinturas;
- Reparação ou substituição de estandais;
- Substituição de caixilharias e estores, por caixilharias em alumínio termolacado, com vidro duplo e estores em alumínio perfilhado de Caixas de Escadas
- Reparação de paredes/tetos e pinturas;
- Decapagem/ tratamento e pintura de sup. metálicas (corrimãos);
- Substituição das portas das arrecadações e de todos os contadores;
- Substituição dos intercomunicadores, e reparação/substituição dos equipamentos elétricos das partes comuns;
- Segurança Contra Incêndios
- Fornecimento e montagem de equipamento de segurança contra incêndios;

Reabilitação de Habitações

- Fogos
- Instalações Sanitárias
- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento sanitário);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento dos equipamentos sanitários, incluindo acessórios;
- Cozinhãs
- Demolições (picagem de paredes e tetos), Arranques (mosaicos e azulejos), e Desmontes (equipamento de cozinha);
- Substituição das redes de águas e esgotos;
- Reparação e pintura de paredes e tetos;
- Assentamento dos revestimentos das paredes e pavimentos;
- Assentamento do móvel do lava-loiça, incluindo acessórios;

CAIXAS DE ESGOTO: Deslocação das caixas de esgoto existentes, no interior dos edifícios/habitações, para o exterior

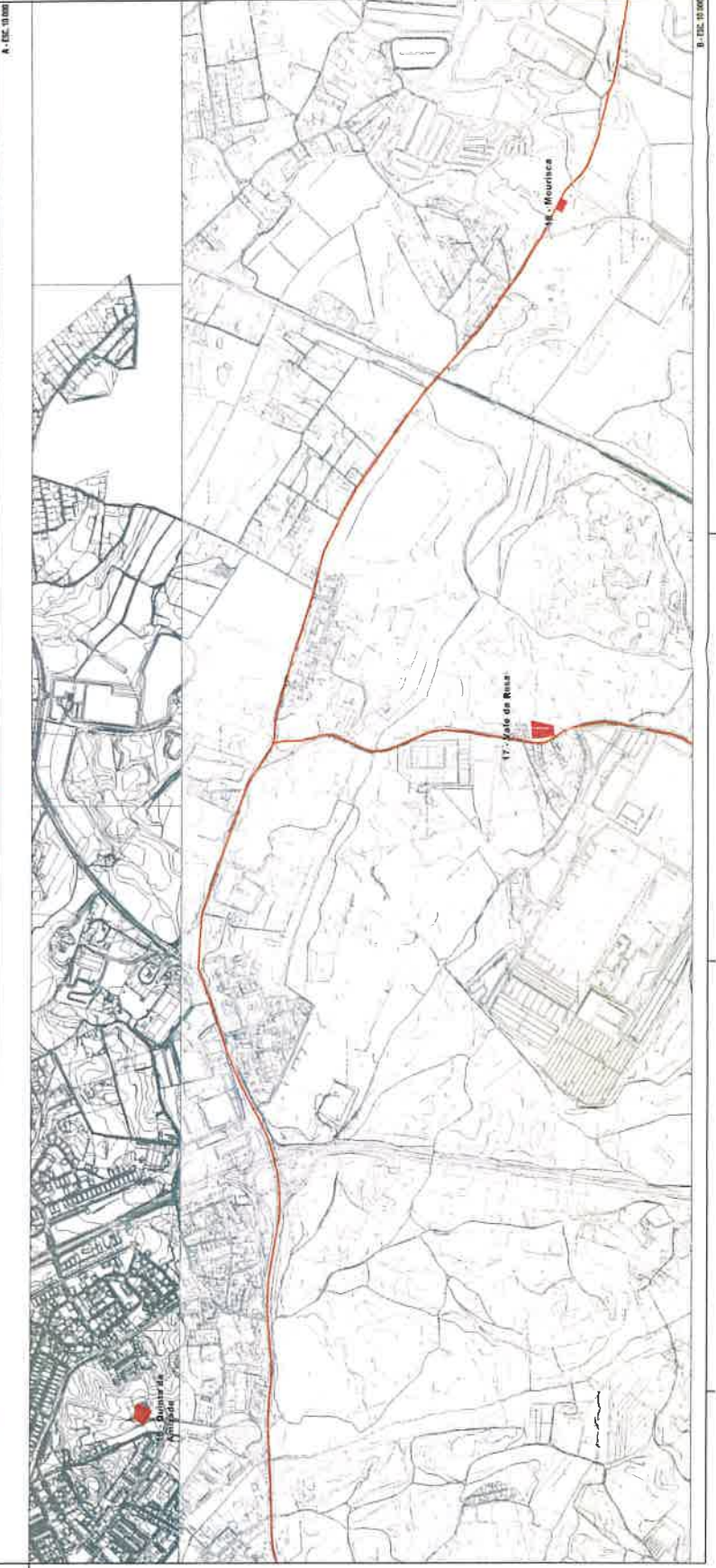
Nível da Intervenção	Fases da Intervenção	Percentagem de Fogos a Intervencionar	Estimativa de Custos	Observações
PROFUNDA	2024-2026	15% Fogos		
				2020
				2021
				2022
				2023
				2024
				1 136 553,77 €
				2025
				1 159 284,84 €
				2026
				1 182 470,54 €
				2020
				2021
				2022
				2023
				2024
				1 636 637,43 €
				2025
				1 669 370,17 €
				2026
				1 702 757,58 €



ESTABILIDADE LOCAL DE HABITAÇÃO
 Fase 1 - Caracterização - Oportunistas
 Conselho de Setúbal
 Agosto 2020



ADREÇAÇÃO / FOCOS ESTIMADOS	Nº PESSOAS A REALOJAR
1 - Bairro de Coimbra	2
2 - Pólo de Bragança	11
3 - Encosta das Fontes	11
4 - Vale dos Carvalhos	12
5 - Vale de Cerejeiras	10
6 - Bairro Cova Miradouro	194
7 - Bairro Vale do Cristo	242
8 - Bairro Bairro Salgado	21
9 - Bairro de Fátima	69
10 - Pólo	5
11 - Malhada	12
12 - Montinhos	5
13 - Pólo de Jogos	12
14 - Bairro da Liberdade	17
15 - Bairro de Carvalhos	1
16 - Bairro da Arvoredo	1
17 - Vale da Roca	1
18 - Mourões	4
TOTAL	338
	744



A - ESC. 10/000

B - ESC. 10/000



CERTIDÃO

PAULO JORGE SIMÕES HORTÊNSIO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS: -----

CERTIFICO, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete de janeiro, que a presente fotocópia, constituída por oitenta folhas simples, está conforme o respetivo original, que se encontra arquivado no Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais.---
Vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Setúbal. Setúbal, aos dezassete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte.-----

-----O DIRETOR DO DEPARTAMENTO-----

(Delegação de Competências – Despacho n.º 203/17/GAP, de 24/10/2017)

Não são devidos emolumentos
por se destinar a fins oficiais