



# ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

## MUNICÍPIO DA BATALHA

PR-05139 | maio de 2022

Apoio técnico:

Apoio financeiro:



Informação sobre o documento

Cliente	<b>Município da Batalha</b>
Designação do Projeto	Estratégia Local de Habitação
Referência do Projeto	PR-05139
Designação do entregável	R3. Estratégia Local de Habitação do Concelho da Batalha
Imagem da capa	<a href="https://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/search/label/Batalha">https://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/search/label/Batalha</a>
Referência do ficheiro	R3_ELH_CM_Batalha
N.º de páginas	119
Autoria	Equipa do Estudo (SPI) Augusto Medina, Daniela Neves, Isabel Morais, Liliana Godinho, Liliana Paredes, Paula Bernardo, Sara Barroso, Susana Loureiro, Tiago Marques
Data	17 de maio de 2022

## Glossário

**ARU:** Área de Reabilitação Urbana

**AUGI:** Áreas Urbanas de Génese Ilegal

**CAE:** Classificação das Atividades Económicas Portuguesa por Ramos de Atividade

**CEB:** Ciclo do Ensino Básico

**CLAS:** Conselho Local de Ação Social

**CM:** Câmara Municipal

**CMH:** Carta Municipal de Habitação

**DGPJ:** Direção-Geral da Política de Justiça

**DGTF:** Direção-Geral do Tesouro e Finanças

**DL:** Decreto-Lei

**ELH:** Estratégia Local de Habitação

**EN:** Estrada Nacional

**ENH:** Estratégia Nacional para a Habitação

**FES:** Fundo de Emergência Social

**FNRE:** Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

**IAS:** Indexante dos Apoios Sociais

**IC:** Itinerário Complementar

**IEFP:** Instituto do Emprego e Formação Profissional

**IFRRU:** Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

**IHRU:** Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana

**INE:** Instituto Nacional de Estatística

**IPSS:** Instituição Particular de Solidariedade Social

**LBH:** Lei de Bases da Habitação

**MTSSS/GEP:** Ministério do Trabalho e Solidariedade Social/Gabinete de Estratégia e Planeamento

**NGPH:** Nova Geração de Políticas de Habitação

**NRAU:** Novo Regime do Arrendamento Urbano

**NUTS:** Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

**ORU:** Operação de Reabilitação Urbana

**PAICD:** Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas

**PARU:** Planos de Ação de Reabilitação Urbana

**PDM:** Plano Diretor Municipal

**PEDU:** Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano

**PNH:** Programa Nacional de Habitação

**PNPOT:** Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

**PP:** Plano de Pormenor

**PRR:** Plano de Recuperação e Resiliência

**RCM:** Resolução do Conselho de Ministros

**RJRU:** Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

**RSI:** Rendimento Social de Inserção

**SARS-COV 2:** Síndrome Respiratória Aguda Grave – Coronavírus 2

**SEF:** Serviço de Estrangeiros e Fronteiras

**SNS:** Serviço Nacional de Saúde

**UE:** União Europeia

## ÍNDICE

---

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>8</b>
	1.1 Enquadramento .....	8
	1.1 Abordagem metodológica.....	9
<b>2</b>	<b>ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DO SETOR DA HABITAÇÃO</b> <b>.....</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>SÍNTESE DO CONTEXTO CONCELHIO .....</b>	<b>24</b>
	3.1. Síntese do contexto e diagnóstico socioeconómico e habitacional.....	24
	3.2. Respostas habitacionais municipais existentes.....	27
	3.3. Mapeamento atualizado das situações de carência .....	29
<b>4</b>	<b>DIFICULDADES E DESAFIOS NO ACESSO À HABITAÇÃO –</b> <b>SISTEMATIZAÇÃO DE NECESSIDADES IDENTIFICADAS E</b> <b>RECURSOS.....</b>	<b>38</b>
	4.1. Desafios atuais .....	38
<b>5.</b>	<b>QUADRO ESTRATÉGICO E OPERACIONAL.....</b>	<b>42</b>
	5.1. Quadro estratégico .....	42
	5.2. Quadro operacional .....	47
	5.3. Enquadramento financeiro e orçamental, priorização e calendarização das medidas.....	63
	5.4. Fontes de financiamento .....	70
<b>6.</b>	<b>MODELO DE IMPLEMENTAÇÃO, GOVERNAÇÃO,</b> <b>MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO .....</b>	<b>81</b>
	6.1. Modelo de governação, acompanhamento e avaliação.....	81
	6.2. Mecanismos de apoio ao acompanhamento, monitorização e avaliação da Estratégia Local de Habitação .....	83
<b>7.</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>86</b>
	7.1. Anexo 1. Contexto e diagnóstico socioeconómico e habitacional .....	86
	7.2. Anexo 2. Estimativa do Coeficiente Operacional .....	118

## Índice de figuras

Figura 1. Metodologia de trabalho.....	9
Figura 2. Princípios aplicáveis à elaboração da Estratégia Local de Habitação .....	13
Figura 3. Processo de elaboração e implementação de uma ELH.....	16
Figura 4. Tipologias de instrumentos da política de habitação a utilizar pelos municípios .....	17
Figura 5. Articulação entre missão, princípios e objetivos .....	20
Figura 6. Imagens de edificado, fundamentalmente residencial, nas freguesias do Concelho .....	28
Figura 7. Síntese das situações mapeadas – quantificação e identificação da responsabilidade na resolução .....	31
Figura 8. Soluções habitacionais e promotores/beneficiários.....	48
Figura 9. Modelo de governação da ELH da Batalha.....	81
Figura 10. Enquadramento territorial do concelho da Batalha .....	86
Figura 11. Excerto do mapa de acessibilidades para a área do concelho da Batalha .....	87
Figura 12. Planta de ordenamento do PDM do concelho da Batalha .....	90
Figura 13. Limites das ARU em vigor no concelho da Batalha.....	91
Figura 14. Ganho médio mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem, entre 2011 e 2019 .....	99
Figura 15. Rendimento declarado bruto por habitante e agregado fiscal (€), em 2019.....	100
Figura 16. Evolução do poder de compra <i>per capita</i> , entre 2005 e 2020 .....	101
Figura 17. Imagens de edificado, fundamentalmente residencial, nas freguesias do concelho .....	109
Figura 18. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) no concelho da Batalha de acordo com o valor mensal de renda da habitação.....	114
Figura 19. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) no concelho da Batalha de acordo com o escalão de encargos mensais.....	116

## Índice de tabelas

Tabela 1. Pilares, desafios e medidas da Estratégia Nacional para a Habitação .....	19
Tabela 2. Componente Habitação no PRR – investimentos (parcial) .....	21
Tabela 3. Habitação propriedade do município em regime de renda apoiada .....	27
Tabela 4. Mapeamento das situações de carência habitacional, por tipologia de carência.....	30
Tabela 5. Mapeamento das situações de precariedade .....	32
Tabela 6. Mapeamento das situações de insalubridade e insegurança.....	33
Tabela 7. Mapeamento das situações de inadequação.....	34
Tabela 8. Mapeamento das situações de sobrelotação.....	35
Tabela 9. Síntese dos grupos de risco no acesso à habitação por carência financeira no Concelho da Batalha....	36
Tabela 10. Alinhamento da ELH do Concelho da Batalha com os princípios do 1.º Direito .....	43
Tabela 11. Síntese dos eixos, objetivos, medidas e respetiva tipologia de solução.....	49
Tabela 12. Estimativa de custo de promoção (CP) aplicável à Batalha .....	64
Tabela 13. Estimativa de valor de aquisição e solução conjugada de aquisição e reabilitação.....	65
Tabela 14. Estimativa de investimento associado à implementação da ELH do Concelho da Batalha – exclusivamente medidas relativas a Soluções Habitacionais (1º Direito).....	67
Tabela 15. Entidades estratégicas parceiras da ELH da Batalha.....	82
Tabela 16. Responsabilidades no modelo de governação .....	82

Tabela 17. Mecanismos de acompanhamento, monitorização e avaliação da ELH.....	83
Tabela 18. Indicadores a monitorizar no período de implementação da ELH da Batalha .....	84
Tabela 19. Proporção da população residente que entra e sai da unidade territorial (movimentos pendulares), em 2011 .....	88
Tabela 20. Indicadores demográficos do concelho da Batalha .....	93
Tabela 21. População com pelo menos uma dificuldade e população com dificuldade em andar e subir degraus, 2011 .....	94
Tabela 22. Indicadores demográficos, 2020.....	95
Tabela 23. População residente estrangeira por concelho, na NUTS III Região de Leiria .....	96
Tabela 24. Principais nacionalidades da população residente estrangeira no concelho da Batalha .....	96
Tabela 25. Indicadores relativos às famílias e agregados, 2021 e 2011 .....	97
Tabela 26. Indicadores socioeconómicos, 2011.....	98
Tabela 27. Número de trabalhadores por conta de outrem e ganho médio mensal (€), segundo o setor de atividade (CAE-Rev.3), 2019 .....	99
Tabela 28. Rendimento bruto declarado (€) e poder de compra, 2019 e 2020.....	100
Tabela 29. Desempregados residentes no Concelho da Batalha inscritos no IEFP, de janeiro de 2021 a fevereiro de 2022.....	102
Tabela 30. Indicadores relativos aos beneficiários de subsídio de desemprego, 2020 .....	103
Tabela 31. Indicadores de prestações sociais da Segurança Social, 2020 .....	104
Tabela 32. Número de beneficiários do rendimento social de inserção, por unidade territorial, grupo etário, 2020 .....	104
Tabela 33. Indicadores relativos à escolarização da população, 2021, 2011, 2001.....	105
Tabela 34. Rede escolar do concelho da Batalha, no ano letivo 2019/2020.....	105
Tabela 35. Alunos matriculados, por nível de ensino, no ano letivo 2019/2020 .....	106
Tabela 36. Indicadores de saúde, 2020 .....	107
Tabela 37. Indicadores relativos aos edifícios, em 2021 e 2011 .....	108
Tabela 38. Edifícios, segundo a época de construção, 2021 .....	110
Tabela 39. Edifícios, por localização e estado de conservação, 2011 .....	110
Tabela 40. Número de edifícios, por necessidade de reparação, no concelho da Batalha, 2011 .....	111
Tabela 41. Proporção de edifícios com acessibilidade através de cadeira de rodas até ao alojamento e ao edifício (%), 2011.....	111
Tabela 42. Tipos de alojamentos, em 2021 e 2011.....	112
Tabela 43. Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação, 2021 .....	112
Tabela 44. Alojamentos familiares vagos por categoria, 2011 .....	113
Tabela 45. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por Localização geográfica e Escalão de área útil, 2021.....	113
Tabela 46. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual quanto ao regime de ocupação (N.º), 2021 .....	114
Tabela 47. Valor mediano das rendas por m <sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€/m <sup>2</sup> ).....	115
Tabela 48. Indicadores relativos ao crédito à habitação, 2018 a 2020.....	116
Tabela 49. Valor mediano das vendas por m <sup>2</sup> de alojamentos familiares (€/m <sup>2</sup> ) .....	117



# 1. INTRODUÇÃO

# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 Enquadramento

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o **direito à habitação** como base de uma sociedade estável e coesa, a partir da qual são reunidas as condições de acesso a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. Respostas adequadas, inclusivas e sustentáveis a nível habitacional, adaptadas às especificidades e necessidades de cada território, assumem-se como fatores chave para a melhoria da qualidade de vida das populações e para a revitalização e competitividade territorial.

Ao longo dos últimos anos têm-se verificado significativos avanços nesta matéria, em particular ao nível da diminuição do número de carências habitacionais, conforme apresentado no diagnóstico que conduziu à **Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) 2015-2031**<sup>1</sup> e nas conclusões do “Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional”<sup>2</sup>.

De acordo com a Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 50-A/2018 que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)**, é reconhecido o papel imprescindível dos Municípios na sua implementação, uma vez que a relação de proximidade com os cidadãos e o território permite uma maior facilidade na identificação das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização.

Corolário do exposto, a 3 de setembro de 2019, foi publicada, em Diário da República, a **Lei de Bases da Habitação (LBH)**<sup>3</sup> que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição da República.

O acesso à habitação é uma prioridade à escala nacional, tendo vindo a ser criados programas de apoio que visam dar resposta a diferentes contextos. Destaca-se o **Programa 1.º Direito à Habitação**, regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018 (na sua atual redação) que reforça o papel dos Municípios como entidades responsáveis pela definição da sua estratégia local em matéria de soluções habitacionais, a **Estratégia Local de Habitação (ELH)**.

A **ELH assume-se** como instrumento de escala concelhia que, cumprindo os princípios estabelecidos no artigo 3.º do referido DL, define as linhas mestras da intervenção em matéria de política de habitação, tendo por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, essencial para identificar as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência e definir as soluções habitacionais que serão desenvolvidas neste Concelho. É esta estratégia que está agora em desenvolvimento pelo Município da Batalha e da qual faz parte o presente relatório de diagnóstico.

---

<sup>1</sup> RCM n.º 48/2015

<sup>2</sup> Disponível em Relatório Final Necessidades Realojamento

<sup>3</sup> Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro – Lei de bases da Habitação



## 1.1 Abordagem metodológica

O presente trabalho tem como **objetivo geral** a elaboração da Estratégia Local de Habitação do Concelho da Batalha, instrumento fundamental para a concretização dos princípios orientadores da Nova Geração de Políticas de Habitação e, em particular, do Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso a Habitação.

Complementarmente ao objetivo geral, definem-se os seguintes **objetivos específicos**:

- Análise do contexto social no Concelho, com a indicação das pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas;
- Identificação dos recursos habitacionais disponíveis e do seu estado de conservação e utilização;
- Definição estratégica de prioridades, objetivos e metas a alcançar;
- Identificação, programação e priorização de medidas/soluções habitacionais a desenvolver;
- Elaboração de estimativa financeira e orçamental das soluções habitacionais;
- Definição de modelo de governação e mecanismos de monitorização (acompanhamento e avaliação).

A metodologia apresentada foi definida tendo em consideração os instrumentos de política de habitação nacionais, com a devida adequação às especificidades locais, salientando-se o cumprimento do definido na Portaria nº 230/2018, mais especificamente no seu artigo 2.º.

Neste âmbito, o trabalho foi realizado em estreita articulação com a Câmara Municipal, envolvendo o desenvolvimento de quatro fases distintas, com tarefas específicas, mas interdependentes, que culminam na entrega da Estratégia Local de Habitação.

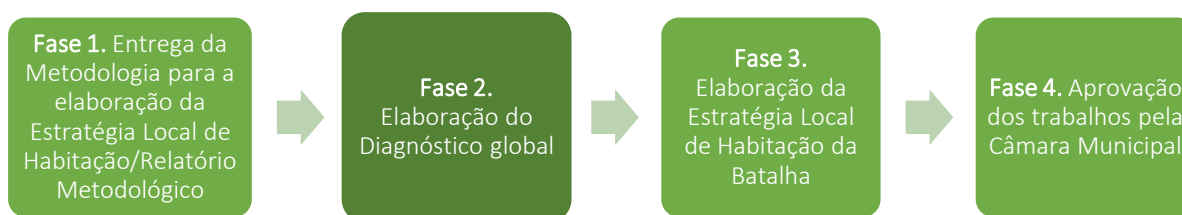


Figura 1. Metodologia de trabalho

Com este enquadramento, a elaboração da ELH do Concelho da Batalha resultou de uma abordagem integrada e integradora da “habitação” enquanto elemento transversal ao desenvolvimento territorial, social e económico, tendo em consideração o disposto nos instrumentos de política de habitação nacionais, com a devida adequação às especificidades locais.

O presente documento, que consubstancia a **Estratégia Local de Habitação do Concelho da Batalha** resulta do trabalho desenvolvido ao longo de quatro meses de trabalho colaborativo entre a equipa da SPI, a equipa municipal e as diversas entidades locais mobilizadas no processo de levantamento e sinalização das situações de

carência habitacional, nomeadamente as Juntas de Freguesia e entidades do setor social, cumprindo com os princípios de desenvolvimento das ELH, nomeadamente o princípio da participação definido no Programa 1.º Direito.



## 2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DO SETOR DA HABITAÇÃO

## 2 ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DO SETOR DA HABITAÇÃO

A importância da habitação como um bem básico para a qualidade de vida é instituída no quadro das orientações e recomendações de organizações internacionais como o Conselho da Europa, a União Europeia, a Organização Mundial de Saúde ou as Nações Unidas, que referem que *“um alojamento adequado significa mais do que um telhado sobre a nossa cabeça, significa também privacidade adequada; espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança no arrendamento; estabilidade estrutural e durabilidade; iluminação, aquecimento e ventilação adequadas; infraestruturas básicas adequadas; qualidade ambiental adequada e fatores relacionados com a saúde; e uma localização e acessibilidade adequada no que diz respeito ao local de trabalho e equipamentos básicos: todos os quais devem estar disponíveis a um custo acessível”*.

De acordo com o Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, todos os cidadãos *“têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*, incumbindo ao Estado:

- a. *“Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento;*
- b. *Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;*
- c. *Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;*
- d. *Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.”*

No mesmo artigo constitucional é inscrito que *“o Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”*.

O direito à habitação é reconhecido no quadro dos direitos humanos fundamentais, interdependente do direito à dignidade humana, à não discriminação, à liberdade de expressão e à segurança, entre outros. Com efeito, a qualidade e dignidade da habitação possui um impacto direto nas condições de vida da população, nomeadamente ao nível da saúde (física e mental), da economia e integração social e da educação, com repercussão no percurso de vida de cada indivíduo.

O direito à habitação pode, no entanto, assumir uma posição paradoxal entre a lei e a ação efetiva, na medida em que, pese embora constitua um direito fundamental a ser assegurado pelo Estado, se verifica a exclusão ao seu acesso por uma parte significativa da sociedade que é incapaz de aceder ao sistema formal de provisionamento residencial por via do mercado. É neste contexto que se evidencia como necessária a adoção de políticas públicas que garantam a equidade no acesso a este bem essencial, com uma intervenção direta do

Estado, através dos seus vários níveis de Administração, destacando-se o nível local como o fundamental e prioritário, na medida em que é o que melhor responde à necessária proximidade às situações críticas e ao desenho e concretização de soluções para estas.

A **afirmação do nível local** como crucial na identificação e caracterização das carências, mas também na definição e implementação de soluções é verificado internacionalmente, em países com uma ampla tradição ao nível das políticas públicas de habitação e que integraram as Estratégias Locais de Habitação como elementos estruturantes das mesmas. Enquadradas em contextos de políticas de habitação mais amplos, as ELH assumem-se como instrumentos chave na verificação de carências estruturais no acesso à habitação e de desequilíbrios entre os vários segmentos de oferta habitacional e a procura, assim como na caracterização de contextos que determinam cenários de maior ou menor fragilidade e coesão socioterritorial. As ELH correspondem assim a instrumentos fundamentais de planeamento de iniciativa municipal, pelo papel estrutural reconhecido aos municípios em matéria de habitação e inclusão social, reforçando a capacidade de intervenção local nestes domínios.

De forma pragmática, as ELH definem as opções de intervenção em matéria de política de habitação à escala local, tendo por base o diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, essencial para identificar as metas e os objetivos a atingir no seu período de vigência e definir as soluções habitacionais a desenvolver, assim como a sua priorização.

A exemplo do que se verifica a nível internacional, também a nível nacional não existe uma estrutura rígida para a elaboração de uma ELH, encontrando-se os princípios que norteiam a sua elaboração estabelecidos no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, que institui que “...o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território”, tendo por base o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas e um conjunto de doze princípios fundamentais (Figura 2) que a seguir se apresentam.

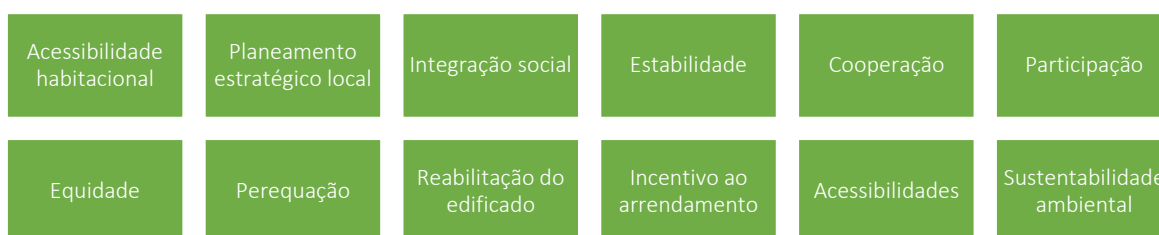


Figura 2. Princípios aplicáveis à elaboração da Estratégia Local de Habitação

Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018, na sua atual redação

- **Princípio da acessibilidade habitacional**, segundo o qual uma pessoa ou um agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente

sejam comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas;

- **Princípio do planeamento estratégico local**, em função do qual as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelos municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socioterritorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos;
- **Princípio da integração social**, no sentido de o apoio ao acesso à habitação não significar o apoio a qualquer solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, assim se promovendo a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando-se fenómenos de segregação e de exclusão socioterritorial;
- **Princípio da estabilidade**, segundo o qual deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, para que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito;
- **Princípio da cooperação**, pelo qual todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade;
- **Princípio da participação**, no sentido de ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo;
- **Princípio da equidade**, segundo o qual deve ser assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna;
- **Princípio da perequação**, pelo qual o município competente deve adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito;

- **Princípio da reabilitação do edificado**, segundo o qual o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos;
- **Princípio do incentivo ao arrendamento**, no sentido de que o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento;
- **Princípio das acessibilidades**, de acordo com o qual as obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação, devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma;
- **Princípio da sustentabilidade ambiental**, segundo o qual, na promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, são de adotar equipamentos, tecnologias e/ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica.

De acordo com o enquadramento e princípios expostos, o município da Batalha elabora a ELH de forma a garantir a articulação deste instrumento estratégico com outros instrumentos estratégicos em domínios de atuação como o urbanismo, a ação social, assim como com outras ferramentas operacionais que permitam a sua adequada implementação. Do ponto de vista metodológico, o percurso implementado (Figura 1) adequa-se ao contexto e premissas locais, respeitando assim as diretrizes nacionais (

Figura 3) e internacionais que advogam a necessária adaptação e respeito pelo contexto local em causa. O trabalho de levantamento de situações indignas foi realizado entre março e abril de 2022 pelos serviços da autarquia, tendo para o efeito sido mobilizadas entidades locais como juntas de freguesia e instituições particulares de solidariedade social.

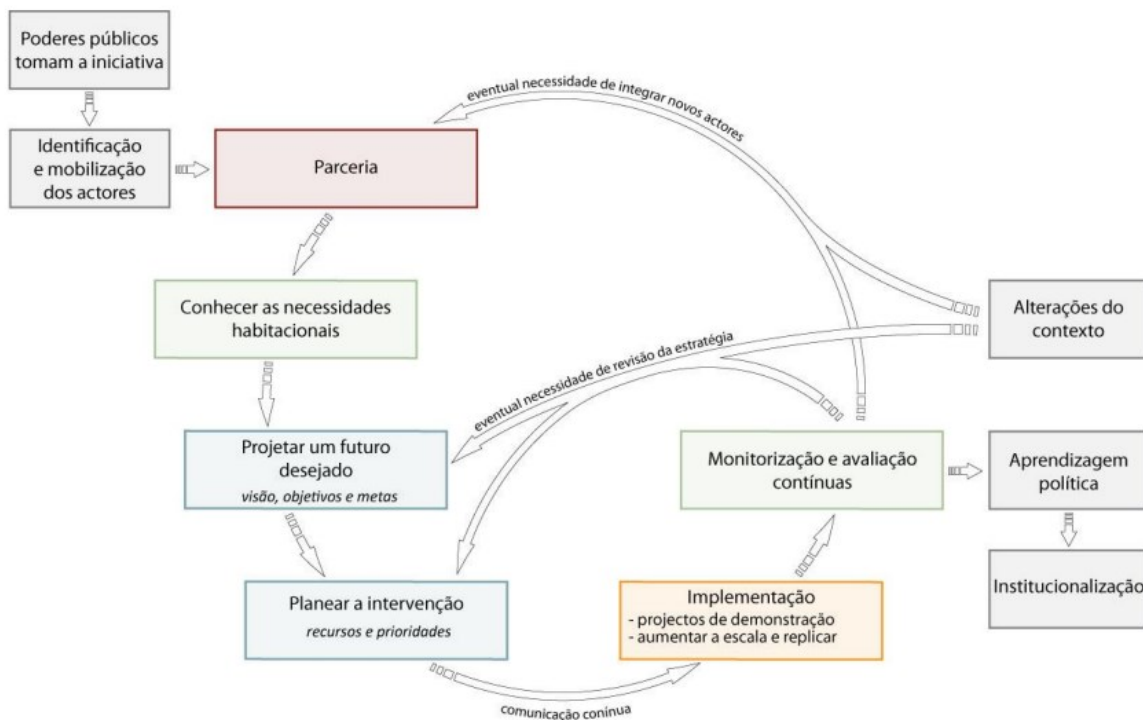


Figura 3. Processo de elaboração e implementação de uma ELH

Fonte: Portal da Habitação

Em consonância com o exposto, reconhecendo a habitação como uma prioridade nacional, foi publicada a **Lei de Bases da habitação (LBH)** (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

A LBH obedece aos princípios da universalidade e igualdade pelo que todos os cidadãos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde. A LBH é direcionada para a proteção de pessoas e famílias, especialmente as que se encontram em situação de especial vulnerabilidade, como as que estão em situação de sem abrigo, os menores que sejam vítimas de abandono ou maus tratos, as vítimas de violência doméstica e as vítimas de discriminação ou marginalização habitacional; bem como as que não têm uma habitação de dimensão adequada aos residentes e com condições de higiene, salubridade, conforto, segurança e acessibilidade.

No cumprimento do estabelecido na LBH, o Estado deve assumir-se como o garante do direito à habitação, cabendo-lhe programar e executar uma política de habitação integrada em instrumentos de gestão territorial que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social e que assegurem conformidade em relação à vocação do solo ou dos imóveis para uso habitacional, pressupondo a adaptação dos



instrumentos existentes às necessidades identificadas nas ELH. A LBH prevê a criação do **Programa Nacional de Habitação (PNH)**, documento que esteve em consulta pública entre 29 de novembro e 15 de dezembro de 2021.

A LBH, destacando o papel das autarquias locais, sugere a replicação do modelo proposto à escala nacional para uma escala local e descentralizada, através da programação e execução de políticas de habitação próprias por parte dos municípios, no âmbito das suas atribuições e competências (Decreto-Lei n.º105/2018, de 29 de novembro), coincidindo com a figura de ELH entretanto definida. Esta Lei estipula igualmente que a Carta Municipal de Habitação (CMH), instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, deverá ser articulada, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal, sendo esse o exercício conducente à ELH.

O papel dos municípios em matéria de execução da política municipal de habitação, integrada nos diversos instrumentos de gestão territorial em vigor e/ou previstos (Figura 4), confere-lhes responsabilidades a vários níveis, nomeadamente no que concerne ao seu papel<sup>4</sup> (i) na construção, reabilitação, arrendamento ou aquisição de habitações economicamente acessíveis ou a custos controlados; (ii) na melhoria das condições de habitabilidade do parque habitacional; (iii) na promoção da regeneração urbana nas áreas degradadas, e da reconversão, sempre que possível, das AUGI; (iv) na promoção de operações de autoconstrução, autoacabamento, autorreabilitação, destinadas a habitação própria; (v) na prática de uma política de solos compatível com os objetivos da política habitacional e na adequação dos mesmos à política fiscal municipal. Visando a operacionalização destas responsabilidades, a LBH define quatro tipologias distintas de instrumentos da política de habitação a utilizar pelas autarquias, conforme sistematizado na Figura 4.



Figura 4. Tipologias de instrumentos da política de habitação a utilizar pelos municípios

Fonte: Lei de Bases da Habitação

Em articulação com as diversas medidas e políticas existentes, a LBH consagra a necessidade de ser conferido maior apoio aos cidadãos que apresentem não ter condições de aceder ao mercado privado de habitação, nomeadamente para os jovens, para as famílias monoparentais ou numerosas em situação de especial vulnerabilidade económica, assim como estabelece a necessidade de integração de medidas de proteção especial para grupos vulneráveis<sup>5</sup> (cidadãos portadores de deficiência, sem-abrigo, menores vítimas de abandono ou maus tratos, vítimas de violência doméstica, de discriminação ou marginalização habitacional). A lei consagra ainda a introdução de novas regras referentes à habitação devoluta, maior proteção em situações de despejo, a

<sup>4</sup> Artigo 21º da LBH

<sup>5</sup> Artigo 8º da LBH

promoção pública de arrendamento, prevendo que o Estado e as autarquias possam afetar parte do seu património a programas habitacionais públicos, o estabelecimento de novas regras referentes aos créditos à habitação, à fiscalização de condomínios e à reabilitação e construção de forma sustentável.

No que respeita à interdependência entre a política habitacional com a política de solos e ordenamento do território, é reforçada a importância da disponibilização e reserva de solos de propriedade pública em quantidade suficiente, capaz de assegurar a regulação do mercado habitacional, a intervenção nos domínios da habitação e reabilitação urbana para suprimir carências habitacionais e a localização adequada de infraestruturas e equipamentos que promovam o bem-estar e a qualidade de vida das populações. À escala local, os instrumentos de gestão territorial deverão prever as medidas necessárias para o dimensionamento adequado das áreas de uso habitacional, bem como a proteção e valorização da habitação.

Nos últimos anos, as várias políticas públicas da área da habitação foram revistas, baseadas na **Estratégia Nacional para a Habitação** (ENH), para o período temporal 2015-2031, aprovada pela RCM n.º 48/2015, de 15 de julho<sup>6</sup>. A ENH visou dar resposta à necessidade de criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação, nomeadamente no que se refere à facilidade de acesso no preço, localização, qualidade, conforto, segurança, acessibilidades, tipologia, forma de ocupação, mobilidade e no meio ambiente que a envolve, dando resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas ao longo dos anos, adaptando-se e aproximando o quadro normativo e as políticas públicas em vigor na temática da habitação.

O diagnóstico que esteve no alicerce da elaboração da ENH revelou a escassa relevância da atuação do Estado ao longo dos anos, em termos de promoção de políticas de habitação, destacando-se o foco dado ao apoio ao crédito à habitação, que contribuiu para o endividamento das famílias e para a exclusão no acesso à habitação, ao invés do investimento em programas de realojamento, incentivos ao arrendamento, programas de promoção direta e programas de reabilitação de edifícios. A ENH integra um conjunto de medidas concretas associadas, quais as entidades competentes na sua implementação e os indicadores de monitorização da sua implementação, assumindo uma natureza mais operacional, sustentada em três pilares, reforçados com a LBH: (1) **reabilitação urbana**, (2) **arrendamento habitacional** e (3) **qualificação dos alojamentos** (Tabela 1).

---

<sup>6</sup> <https://dre.pt/application/conteudo/69812100>

Tabela 1. Pilares, desafios e medidas da Estratégia Nacional para a Habitação

PILAR 1: REABILITAÇÃO URBANA	
DESAFIOS	MEDIDAS
Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado	Criar um novo sistema de fundos de reserva para os edifícios que garanta a sua conservação futura
	Alterar o regime de constituição da propriedade horizontal e garantir a correta gestão de condomínios
	Melhorar os instrumentos dos municípios para promover a reabilitação de edifícios degradados ou em ruína e a utilização de edifícios devolutos, em áreas urbanas consolidadas
	Promover a reabilitação do espaço público visando a segurança e a melhoria das acessibilidades
Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios	Disponibilizar ferramentas que apoiem a avaliação do estado de conservação de edifícios
	Codificar o regime jurídico da construção, simplificar normativos e criar manuais de boas práticas
	Aplicar o regime excecional de reabilitação urbana e disseminar o guia de boas práticas
Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional	Potenciar os incentivos fiscais à reabilitação de edifícios antigos
	Prosseguir a reforma do cadastro predial visando a criação do bilhete de identidade único para cada prédio
	Criar um instrumento financeiro destinado a incentivar a reabilitação integral de edifícios para habitação
	Aumentar as áreas urbanas abrangidas por áreas de reabilitação urbana (ARU) e por operações de reabilitação urbana (ORU)
	Desenvolver novas medidas para a regeneração de áreas urbanas carenciadas
PILAR 2: ARRENDAMENTO HABITACIONAL	
DESAFIOS	MEDIDAS
Dinamizar o mercado de arrendamento	Prosseguir com a dinamização do mercado do arrendamento urbano e criar a sua monitorização eficiente
	Reduzir a carga fiscal nos encargos e nos rendimentos relacionados com o arrendamento habitacional
	Reformar e incentivar a disseminação do regime de renda condicionada
	Consolidar o mercado social de arrendamento
	Criar condições para o desenvolvimento de produtos de seguros que incluam o seguro de renda
Integrar e valorizar os bairros e a habitação social	Implementar a constituição de fundos de investimento que disponibilizem habitações para arrendamento
	Reformar, aplicar e disseminar o regime de arrendamento apoiado
	Modernizar a gestão do parque de habitação social e criar instrumentos para articular e otimizar essa gestão
	Criar novas soluções para a conservação de edifícios de habitação social que estejam em condomínio
	Transferir o parque de habitação social para os municípios e otimizar a gestão e manutenção do parque habitacional da administração central
PILAR 3: QUALIFICAÇÃO DOS ALOJAMENTOS	
DESAFIOS	MEDIDAS
Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos	Erradicar os núcleos de alojamentos precários
	Desenvolver e aplicar o modelo de proteção social dos arrendatários abrangidos pela transição do NRAU
	Assegurar o acesso das vítimas de violência doméstica à habitação
	Fomentar o aumento de soluções de alojamento para os sem-abrigo
Corresponder às novas realidades sociais e demográficas	Promover a integração de minorias étnicas e de imigrantes e a melhoria das suas condições de alojamento
	Promover o ajustamento das tipologias de alojamento à redução da dimensão das famílias
Promover a melhoria das condições de alojamento	Incentivar a criação de soluções de alojamento adequadas às novas necessidades de mobilidade e emprego
	Incentivar a melhoria do conforto térmico e da eficiência energética no edificado habitacional
	Promover a acessibilidade à habitação a pessoas com mobilidade condicionada
	Desenvolver medidas de apoio à efetivação do reforço sísmico dos edifícios
	Erradicar as situações de alojamentos sem condições de salubridade e de conforto
	Fomentar a investigação para a melhoria da qualificação habitacional e das tecnologias de reabilitação

Fonte: Estratégia Nacional para a Habitação, RCM n.º 48/2015

A aprovação da ENH foi um primeiro passo para a resposta aos vários desafios económicos, funcionais, ambientais e sociais que demonstram a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores, que represente uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação.

Neste contexto, reconhecendo o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida da população, para a revitalização e competitividade das cidades e para o aumento da coesão social e territorial a RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio<sup>7</sup>, aprovou o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)**.

A NGPH, assente numa abordagem participativa e integrada, está orientada para as pessoas e centrada na regeneração urbana, igualmente visada na LBH, tendo como objetivo a construção de espaços de coesão social, de competitividade económica e qualidade ambiental, assume a missão de (i) **Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada**, entendida no sentido amplo de *habitat* e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público; e (ii) **Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes**, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Para alcançar a missão, foram estabelecidos quatro objetivos complementares e com fortes relações enérgicas entre si, conforme a Figura 5.

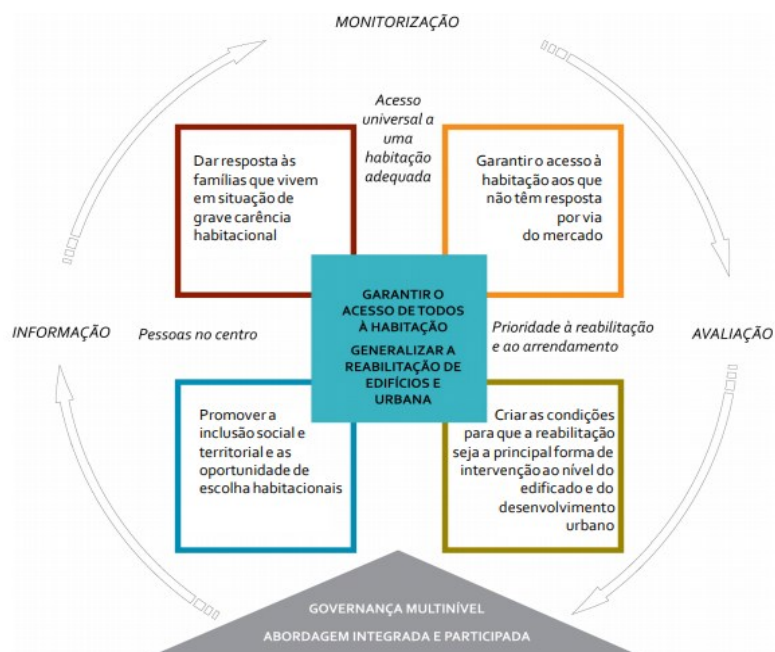


Figura 5. Articulação entre missão, princípios e objetivos

Fonte: Para uma nova geração de políticas de Habitação: sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação, 2017

<sup>7</sup> <https://dre.pt/application/conteudo/115211109>

A dimensão da ELH associada ao **Programa 1.º Direito à Habitação está alinhada com o princípio 1**, contudo, como exercício estratégico estrutural que o Município da Batalha pretende levar a cabo, a ELH é aqui assumida como um instrumento abrangente que integra os vários pilares definidos a nível nacional, com a devida avaliação da pertinência e adequação da mobilização de múltiplos instrumentos, nomeadamente os geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e que podem ser consultados no [Portal da Habitação](#).

De salientar que, mais recentemente e por via do contexto de crise provocado pela pandemia pelo SARS-COV 2, a União Europeia reforçou os instrumentos de apoio financeiro aos Estados Membros com a criação do NextGenerationEU. À escala nacional, a valorização deste instrumento específico é concretizada através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que, no Eixo da Resiliência, integra a Componente Habitação (C2) que visa “*relançar e reorientar a política de habitação e dar resposta às carências estruturais permanentes ou temporárias*”. Nesta componente estão integrados uma reforma e seis investimentos, sendo os mais relevantes para a presente ELH sistematizados na tabela seguinte.

Tabela 2. Componente Habitação no PRR – investimentos (parcial)

INVESTIMENTO	VALOR
<p>RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação</p> <p><i>O Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – o 1.º Direito tem uma abordagem mais transversal, incluindo ainda outras carências, como a ausência de infraestruturas e equipamentos básicos, insalubridade e insegurança do local de residência, a precariedade ou inexistência de vínculo contratual, a sobrelotação ou inadequação da habitação às necessidades especiais dos residentes com deficiência ou mobilidade reduzida, exigindo uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, as Estratégias Locais de Habitação (ELH).</i></p> <p><i>A materialização do apoio financeiro decorre do papel imprescindível reconhecido às autarquias locais, que devem elaborar e apresentar uma ELH ao IHRU que enquadre e programe todos os investimentos a apoiar em cada território.</i></p> <p><i>Prevê-se, com este investimento, dar resposta a pelo menos 26.000 famílias até 2026.</i></p> <p style="text-align: right;"><b>AVISO ABERTO: N.º 01/C02-i01/2021</b></p>	1.211M€
<p>RE-C02-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário</p> <p><i>Com a Bolsa Nacional de Alojamento pretende-se criar uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional definitiva), tendo em vista a sua inclusão social, proteção e autonomização, o combate às desigualdades e a garantia de uma adequada proteção social face a situações de risco e emergência.</i></p> <p><i>A constituição da oferta de alojamento será concretizada diretamente por entidades públicas ou por entidades do setor privado e social com competências nesta matéria, de forma individualizada ou em parceria, e terá por base a aquisição, reabilitação ou construção das unidades residenciais.</i></p> <p><i>Com este investimento pretende-se dar resposta às diferentes necessidades, mediante a criação de 2.000 alojamentos de emergência ou de acolhimento/transição, de natureza mais transversal, e de 473 fogos, 3 blocos habitacionais e 5 centros de instalação temporários e espaços equiparados especificamente para as forças de segurança.</i></p> <p style="text-align: right;"><b>AVISOS ABERTO: N.º 02/C02-i02/2021</b> <b>N.º 03/C02-i02/2021</b></p>	176M€
<p>RE-C02-i05: Parque público de habitação a custos acessíveis (empréstimo)</p> <p><i>Construção e reabilitação para disponibilização do património público devoluto do Estado, com aptidão habitacional, para promoção de arrendamento a preços acessíveis, limitando a adesão do programa às famílias que efetivamente não encontram respostas no mercado tradicional por incompatibilidade entre os seus rendimentos e os valores de renda praticados.</i></p> <p><i>O investimento previsto permite prever a reabilitação de 75% do património inscrito no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, orientado para a criação de um parque habitacional público a preços acessíveis, e salvaguardar o investimento na promoção de rendas acessíveis através de programas municipais.</i></p> <p><i>A operacionalização destes investimentos será coordenada pelo IHRU, em estreita colaboração com os municípios no que respeita aos programas municipais de promoção de rendas acessíveis.</i></p>	775M€

A ELH procura promover a adequação dos instrumentos nacionais às especificidades locais garantindo que as soluções habitacionais a desenvolver com apoio público são conducentes à integração socioterritorial das comunidades e à qualidade de vida de toda a população. Neste sentido é uma ferramenta chave na concretização dos princípios orientadores da NGPH e da LBH, operacionalizando a passagem de uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível focado em respostas a problemas concretos identificados à escala local.

A ELH elaborada para o Concelho da Batalha, conforme previsto nos vários documentos estratégicos referidos, promove a adequação dos instrumentos nacionais às especificidades locais e garante que as soluções habitacionais a desenvolver com apoio público (nomeadamente o Programa 1º Direito) são conducentes à integração socioterritorial das comunidades menos favorecidas. Para tal, consagra uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, assegurando a integração de políticas públicas em diversos domínios, a ação concertada dos atores públicos e privados e a partilha de recursos e de compromissos, com uma visão e um modelo de intervenção transparente, pragmático e mensurável, sustentado na priorização de atuações.

Consagrada na LBH, ainda que com outra denominação, a ELH é um veículo instrumental na operacionalização de uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, sendo essencial que possa também passar a ser um instrumento de política proativa e não apenas reativa, face ao mapeamento de situações habitacionais indignas.



### 3. SÍNTESE DO CONTEXTO CONCELHIO

### 3 SÍNTESE DO CONTEXTO CONCELHIO

O presente capítulo sistematiza os dados de contexto concelhio e apresenta o quadro atual em termos de (i) respostas habitacionais e apoios existentes; (ii) levantamento das situações indignas, de acordo com o definido no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual. Pelo exposto, o presente capítulo apresenta o cenário de partida para a definição de propostas enquadráveis no Programa 1.º Direito sendo, apresentado em Anexo, o contexto mais alargado e que está na base das propostas integradas no domínio habitacional.

#### 3.1. Síntese do contexto e diagnóstico socioeconómico e habitacional

##### SÍNTESE DO CONTEXTO TERRITORIAL E URBANÍSTICO

- Localização concelhia favorável, nomeadamente no que às acessibilidades rodoviárias diz respeito, com ligações diretas a vias rápidas e eixos de distribuição nacional (destaque para Lisboa e Porto) e também com uma rede intermunicipal e intramunicipal que permite ligações adequadas entre concelhos vizinhos e entre freguesias.
- Quadro de complementaridade funcional muito elevado com territórios vizinhos, com valores de movimentos pendulares de saída e entrada para trabalhar ou estudar na ordem dos 25% da população residente (dados de 2011). Este cenário não encontra paralelo em nenhum outro concelho vizinho da NUTS III.
- Em termos urbanísticos o território caracteriza-se pela forte expressão do solo rural e por uma rede urbana (solo urbano) constituída por núcleos de pequena dimensão e estruturas de ocupação linear que se estendem ao longo dos principais arruamentos de ligação entre os supracitados núcleos. O solo urbano é na sua maioria urbanizado, ainda que com áreas não ocupadas que possam permitir algum incremento da oferta habitacional.
- Ao nível da reabilitação urbana, a aposta passa, atualmente, por três Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) – Batalha; Golpilheira e Reguengo do Fetal, estando a sede de Concelho a concluir o processo de elaboração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (com período de vigência de 10 anos). A ARU da Golpilheira foi aprovada em Assembleia Municipal de março 2019 e publicada em agosto do mesmo ano em Diário da República e a ARU de Reguengo do Fetal foi aprovada em Assembleia Municipal de fevereiro 2020 e publicada em maio do mesmo ano em Diário da República. Com base no período de vigência destes instrumentos, encontram-se em vigor os benefícios fiscais estabelecidos pelo RJRU.



## SÍNTESE DO CONETXTO SOCIAL E ECONÓMICO

- De acordo com os Resultados Provisórios dos Censos, em 2021, no Concelho da Batalha residiam 15.558 indivíduos, distribuídos de forma heterogénea pelas quatro freguesias. A freguesia da Batalha, sede de Concelho concentra cerca de 60% da população, seguindo-se a freguesia de São Mamede com 22%.
- Em termos de evolução demográfica, entre 2011 e 2021, o Concelho registou um ligeiro decréscimo populacional, na ordem de 1,6%, sendo exceção a freguesia da Batalha em que houve um aumento demográfico.
- Do ponto de vista etário o Concelho possui um perfil “positivo”, com um índice de envelhecimento mais reduzido do que os observados às escalas sub-regional, regional e nacional, e uma proporção de jovens superior à de idosos.
- Aumento progressivo da atratividade por parte de cidadãos estrangeiros a solicitar estatuto de residente, com uma variação positiva de 25% entre 2018 e 2020, ainda que o quantitativo total fosse, em 2020, de 600 residentes. Com maior representatividade, assinalam-se as nacionalidades ucraniana e brasileira.
- Segundo os Resultados Provisórios dos Censos 2021, nesse ano contabilizaram-se no Concelho 6.132 agregados domésticos privados e institucionais, um valor que revela um aumento de 1,7% face a 2011.
- Em relação à monoparentalidade, situação que se pode traduzir num contexto de maior fragilidade, apenas é possível realizar a análise dos dados de 2011, uma vez que ainda não estão disponíveis dados dos últimos Censos. Dos 4.904 núcleos familiares existentes em 2011, 567 eram monoparentais e destes últimos, 250 correspondiam a situações de pais/mães com filhos a cargo em situação de desemprego ou inatividade, indiciando situações de grave fragilidade social. Também no universo de núcleos familiares/casais com filhos o número de casos em que ambos os elementos se encontravam numa situação de desemprego ou inatividade correspondia a 281.
- Número expressivo de grupos sociais mais vulneráveis, nomeadamente beneficiários de prestações sociais, com a tipologia de pensões de velhice a ser a mais representativa (similar a todo o país). Um cenário que contribui para uma potencial fragilização socioeconómica e capacidade para fazer face a necessidades de manutenção de condições de habitabilidade adequadas, ou a despesas com bens essenciais e acesso à habitação a custos de mercado. O valor médio anual das pensões (invalidez, velhice e sobrevivência) era de 5.059€, perfazendo uma média mensal de 421,6€. Destaca-se ainda que, em fevereiro de 2022, 265 residentes da Batalha se encontravam inscritos no Centro de Emprego, na sua maioria mulheres.
- Na generalidade, os indicadores socioeconómicos de 2019 apontam para situações de fragilidade mais acentuadas que a escalas superiores, nomeadamente, tendo por base o ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem (que se situava nos 1.095,8€) e o rendimento bruto anual declarado por habitante e por agregado fiscal (8.632€ e 17.453€, respetivamente, o que corresponde a

aproximadamente 719€/mês/habitante e 1.454€/mês/agregado familiar). Este contexto determina um indicador de poder de compra *per capita* com valor inferior às escalas sub-regional e regional.

## SÍNTESE DO CONTEXTO HABITACIONAL

- Aumento muito ligeiro do número de edifícios (+0,1%) e também de alojamentos (+1,5%), revelando, pela disparidade das variações relativas, que na última década se construiu mais habitação multifamiliar. O crescimento registado a nível local, apesar de positivo, é inferior aos valores verificados às escalas nacional, regional e sub-regional.
- Parque edificado concelhio com índice de envelhecimento conhecido (último ano disponível é 2011) de 128,3. Um quantitativo inferior ao registado a nível nacional, regional e sub-regional. Apesar de globalmente ter um parque edificado mais recente, quando comparado com outras escalas territoriais, identificam-se diversos imóveis com necessidades de conservação, um cenário que, sendo datado de 2011, poderá ser atualmente mais complexo devido ao envelhecimento progressivo do parque edificado, na ausência de intervenção.
- Baixo número de edifícios com acessibilidade universal, antevendo-se por isso múltiplas situações de potencial inadequação. Em 2011, apenas 36,8% dos edifícios e 28,3% dos alojamentos eram acessíveis, dado problemático quando associado ao facto de, nesse mesmo ano, 1.450 indivíduos terem muita dificuldade em andar ou subir degraus e 186 não conseguir realizar essas ações.
- Parque habitacional constituído essencialmente por alojamentos familiares de residência habitual que representam, de acordo com os Censos 2021 (dados provisórios) 72%, sendo, contudo, de destacar a expressão muito significativa de alojamentos familiares vagos - 1.225 alojamentos (14,5%), superior à verificada em outras escalas em análise. A nível intraconcelhio, destaca-se a freguesia de Reguengo do Fetal com mais de 20% dos alojamentos vagos. Esta situação é ainda mais premente de intervenção se se mantiver o contexto detalhado em 2011, que revelava que a larga maioria destes alojamentos não estavam no mercado para venda ou arrendamento.
- Alojamentos fundamentalmente ocupados por proprietários ou coproprietários, com uma expressão escassa do regime de arrendamento. Do total de 6.106 alojamentos familiares clássicos de residência habitual existentes em 2021, 5.124 eram ocupados pelo proprietário, 629 por arrendatários e 323 em outras situações (exemplo, cedências). Ou seja, no regime de arrendamento estão apenas cerca de 10% dos alojamentos.
- Maior expressão de habitação sem encargos mensais associados face à com encargos, um cenário transversal às várias escalas analisadas. Apesar desta realidade, os 33% de habitação própria com encargos apresenta valores por m<sup>2</sup> suportados pelos proprietários muito expressivos e que no último triénio demonstraram uma tendência de crescimento acima do verificado em concelhos vizinhos, na região e no país.

Encargos médios mensais com aquisição e arrendamento de habitação no Concelho consideravelmente elevados face aos valores dos rendimentos médios da população e poder de compra *per capita*, sendo de destacar que entre 2018 e 2021 se registaram aumentos consideráveis nos valores praticados de venda e renda

### 3.2. Respostas habitacionais municipais existentes

No âmbito das respostas e apoios à habitação desenvolvidos e promovidos pelo município destacam-se o Programa “Batalha Restaura”<sup>8</sup>, o Fundo de Emergência Social<sup>9</sup> e o Programa Municipal de Apoio Habitacional a Estratos Sociais Desfavorecidos<sup>10</sup>. Este último tem como objetivo a erradicação de situações de habitabilidade desfavoráveis entre a população mais carenciada e consiste na cedência de materiais para a realização de obras que sejam consideradas essenciais para a satisfação das necessidades básicas de habitabilidade, ficando a cargo do requerente o pagamento da mão-de-obra, salvo exceções devidamente fundamentadas e aceites pela Câmara Municipal, em casos de manifesta insuficiência económica e indigência ou insegurança.

Atualmente existem quatro alojamentos propriedade do município em regime de arrendamento (Tabela 3), todos em bom estado de conservação, mas dois deles acolhem situações de sobrelotação.

Tabela 3. Habitação propriedade do município em regime de renda apoiada

Localização	Freguesia	Tipologia	Ano de construção	Estado de conservação	Estado de ocupação	Dimensão do agregado familiar residente
Rua da Vila Facaia, Vila da Batalha	Batalha	T2	2017	bom	ocupado	1
Estrada da Cela, Brancas	Batalha	T2	2005	bom	ocupado	1
Rua da Escola Primária, Vila de São Mamede	São Mamede	T2	2016	bom	ocupado <sup>11</sup>	6
Rua da Escola Primária, Vila de São Mamede	São Mamede	T2	2016	bom	ocupado	5

Fonte: Câmara Municipal da Batalha, abril 2022

<sup>8</sup> [www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/planeamento-do-territorio/programa-batalha-restaura](http://www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/planeamento-do-territorio/programa-batalha-restaura)

<sup>9</sup> Atribuição pelo Município de apoio financeiro excepcional e temporário a agregados familiares com carência económica e em situação de emergência social, em articulação com as instituições ou respostas locais ([Regulamento do FES](#))

<sup>10</sup> [www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/programas-de-intervencao-social/apoio-habitacional](http://www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/programas-de-intervencao-social/apoio-habitacional)

<sup>11</sup> Ficarà vago com a máxima brevidade pois terá de ser criada uma solução de T3 para a família (casal com 4 menores) que passa pela aquisição e reabilitação de um fogo.



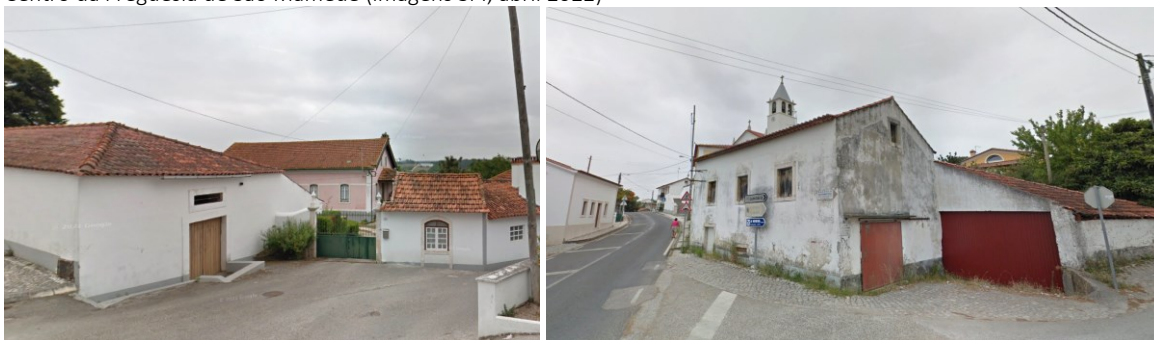
Centro da Freguesia da Batalha (imagens SPI, abril 2022)



Centro da Freguesia de Reguengo do Fetal (imagens SPI, abril 2022)



Centro da Freguesia de São Mamede (imagens SPI, abril 2022)



Centro da Freguesia de Golpilheira (imagens google agosto 2019)

Figura 6. Imagens de edificado, fundamentalmente residencial, nas freguesias do Concelho

### 3.3. Mapeamento atualizado das situações de carência

Para o levantamento e sinalização das situações de carência habitacional foram mobilizadas diversas entidades com um profundo conhecimento dos casos de maior fragilidade no Concelho da Batalha, em particular a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia, cumprindo com os princípios de desenvolvimento das ELH, nomeadamente o princípio da participação definido no Programa 1.º Direito.

De acordo com o levantamento efetuado (Tabela 4), **quantifica-se um total de 43 agregados familiares em situações habitacionais indignas, que integram 78 indivíduos, nas seguintes tipologias:**

- 5 agregados familiares/7 indivíduos em situação de precariedade;
- 21 agregados familiares/30 indivíduos em situação de insalubridade e insegurança;
- 14 agregados familiares/25 indivíduos em situação de inadequação;
- 3 agregados familiares/16 indivíduos em situação de sobrelotação.

Destaca-se a existência de um maior número de situações na freguesia sede de Concelho (21 agregados familiares/36 indivíduos), como se demonstra pelos dados da tabela seguinte. As situações de insalubridade e insegurança são as registadas em maior número, seguindo-se a situação de inadequação.

No que se refere ao cenário de resolução das situações de carência mapeadas, este passa essencialmente por intervenções promovidas por beneficiários diretos, uma vez que a maioria das situações são referentes a proprietários do local onde vivem. Verifica-se, no diagnóstico atualizado (data de abril 2022), a existência de 43 situações mapeadas, das quais 36 serão de resolução pelos proprietários (beneficiários diretos) e 7 de resolução pública, pelo Município da Batalha (ver Figura 7).

Tabela 4. Mapeamento das situações de carência habitacional, por tipologia de carência

	N.º de agregados familiares	N.º de indivíduos	Regime de propriedade dos agregados familiares			Total de casos a solucionar pelo Município	Tipologia de habitação necessária			Total de casos a solucionar pelos proprietários (BD)	Tipologias de habitação a reabilitar pelos BD			
			P	A	C		T1	T2	T3		T1	T2	T3	T4
<b>INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA</b>														
Batalha	9	12	9	0	0	0	0	0	0	9	0	7	2	0
Golpilheira	3	6	3	0	0	0	0	0	0	3	1	2	0	0
Reguengo do Fetal	7	10	7	0	0	0	0	0	0	7	1	5	1	0
São Mamede	2	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0
<b>SUB -TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>PRECARIIDADE</b>														
Batalha	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Golpilheira	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reguengo do Fetal	1	3	n.a.	n.a.	n.a.	1	0	1	0	0	0	0	0	0
São Mamede	3	3	0	0	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUB -TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INADEQUAÇÃO</b>														
Batalha	10	18	10	0	0	0	0	0	0	10	0	9	0	1
Golpilheira	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reguengo do Fetal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Mamede	4	7	4	0	0	0	0	0	0	4	3	0	1	0
<b>SUB -TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SOBRELOTAÇÃO</b>														
Batalha	1	5	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
Golpilheira	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reguengo do Fetal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Mamede	2	11	0	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0
<b>SUB -TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE SITUAÇÕES DE CARÊNCIA HABITACIONAL</b>														
Batalha	21	36	20	0	1	1	1	0	0	20	0	16	3	1
Golpilheira	3	6	3	0	0	0	0	0	0	3	1	2	0	0
Reguengo do Fetal	8	13	7	0	0	1	0	1	0	7	1	5	1	0
São Mamede	11	23	6	2	3	5	3	0	2	6	3	2	1	0
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>43</b>	<b>78</b>	<b>36</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>36</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

Legenda: P proprietário; R: Arrendatário; C: Cedência; n.a. não aplicável por se tratar de uma situação equiparada a sem abrigo.

Fonte: Câmara Municipal da Batalha, abril de 2022

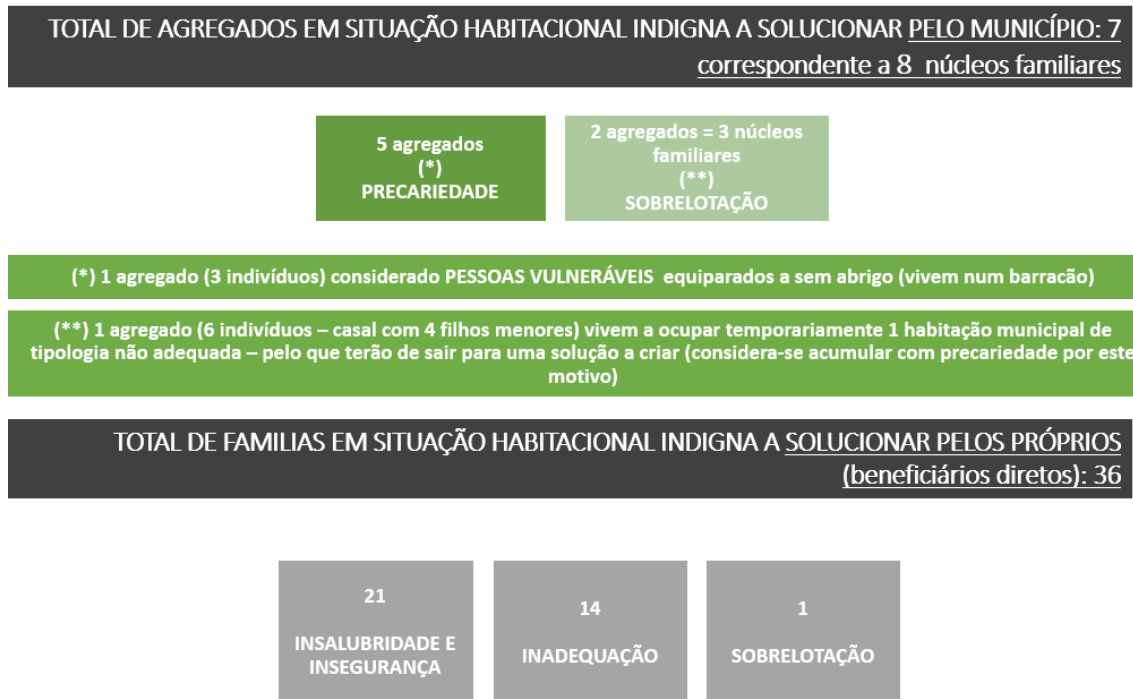


Figura 7. Síntese das situações mapeadas – quantificação e identificação da responsabilidade na resolução

### 3.3.1. Situações de precariedade

A carência habitacional associada a situações de precariedade engloba os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos, bem como pessoas sem-abrigo.

Esta tipologia de carência abrange 5 agregados familiares num total de 7 indivíduos conforme apresentado na Tabela 5. Atendendo à natureza desta tipologia de casos, que correspondem a situações sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, verifica-se a necessidade de intervenção pública/municipal para acautelar uma solução condigna para a totalidade das situações sinalizadas.

Tabela 5. Mapeamento das situações de precariedade

Freguesia	Agregado familiar		Situação face ao espaço onde vivem			Integra Núcleo Precário	Integra Pessoas Vulneráveis	Tipologia de fogo necessária	Observações <sup>12</sup>
	Código ID	Nº de indivíduos	P	A	C				
Batalha	ID34	1			x	não	não	T1	Acumula com situação de <u>inadequação</u> (WC s/ condições, banheira, aquecimento)
Reguengo do Fetal	ID15	3	n.a.	n.a.	n.a.	não	sim	T2	Acumula com situação de <u>insalubridade e insegurança</u> (Trata-se de um barracão de que são proprietários - <u>Equiparado a sem abrigo</u> )
São Mamede	ID20	1			x	não	não	T1	
São Mamede	ID21	1			x	não	não	T1	
São Mamede	ID5	1			x	não	não	T1	Acumula com situação de <u>insalubridade e insegurança</u>

Legenda: n.a. não aplicável por se tratar de uma situação equiparada a sem abrigo

Fonte: Câmara Municipal da Batalha, abril de 2022

### 3.3.2. Situações de insalubridade e insegurança

As situações de insalubridade e insegurança englobam os casos de pessoas ou agregados que vivem em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

Nesta tipologia de carência habitacional foram mapeados 21 agregados familiares que integram um total de 30 indivíduos (Tabela 6). Analisando o regime de propriedade verifica-se que todas as situações correspondem a proprietários dos fogos em que residem.

<sup>12</sup> Nas situações em que é indicado nas observações que o agregado mapeado acumula com outra situação, importa referir que estes agregados foram contabilizados numa única situação (na qual se encontram devidamente caracterizados).



Tabela 6. Mapeamento das situações de insalubridade e insegurança

Freguesia	Agregado familiar		Situação face ao espaço onde vivem			Tipologia/área do fogo atual	Integra Núcleo Precário	Integra Pessoas Vulneráveis	Observações
	Código ID	Nº de indivíduos	P	A	C				
Batalha	ID1	1	x			T2	não	não	Habitação de rés-do-chão
Batalha	ID2	2	x			T2	não	não	Habitação de rés-do-chão
Batalha	ID3	2	x			T2	não	não	Habitação de rés-do-chão
Batalha	ID4	2	x			T2	não	não	Habitação de rés-do-chão
Batalha	ID22	1	x			T2	não	não	
Batalha	ID23	1	x			T2	não	não	
Batalha	ID24	1	x			T2	não	não	
Batalha	ID25	1	x			T3	não	não	Habitação com necessidades diversas (também janelas e portas)
Batalha	ID26	1	x			T3	não	não	Habitação com necessidades diversas (também janelas e portas)
Golpilheira	ID17	1	x			T1	não	não	Habitação com necessidades diversas (sem água e luz)
Golpilheira	ID18	3	x			T2	não	não	Habitação com necessidades diversas (problemas psicológicos, 1 Invisual)
Golpilheira	ID19	2	x			T2	não	não	
Reguengo do Fetal	ID8	2	x			T2	não	não	
Reguengo do Fetal	ID9	1	x			T2	não	não	
Reguengo do Fetal	ID10	1	x			T3	não	não	
Reguengo do Fetal	ID12	1	x			T2	não	não	
Reguengo do Fetal	ID13	3	x			T2	não	não	
Reguengo do Fetal	ID14	1	x			T2	não	não	
Reguengo do Fetal	ID16	1	x			T1	não	não	Habitação com necessidades diversas (Delegado de Saúde Pública atesta não ter condições de habitabilidade, salubridade e higiene)
São Mamede	ID6	1	x			T2	não	não	Habitação com necessidades diversas (teve pequeno apoio anterior do município)
São Mamede	ID7	1	x			T2	não	não	Habitação com necessidades diversas (isolamentos, etc)

Fonte: Câmara Municipal da Batalha, abril de 2022

### 3.3.3. Situações de inadequação

A carência habitacional associada a situações de inadequação engloba os casos de incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam (por exemplo, pessoas com incapacidade ou deficiência), em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustada às características específicas das pessoas que nelas residem.

Nesta tipologia de carência habitacional foram mapeados 14 agregados familiares num total de 25 indivíduos (Tabela 7). A totalidade dos casos diz respeito a agregados familiares que vivem em casas de que são proprietários e como tal a solução passará por uma intervenção promovida pelos próprios.

Tabela 7. Mapeamento das situações de inadequação

Freguesia	Agregado familiar		Situação face ao espaço onde vivem			Integra Núcleo Precário	Integra Pessoas Vulneráveis	Tipologia/área de fogo atual	Observações
	Código de ID	Nº de indivíduos	P	A	C				
Batalha	ID28	1	x			não	não	T2	S/ condições
Batalha	ID29	2	x			não	não	T2	S/ condições/WC toma banho na pia da rua
Batalha	ID30	2	x			não	não	T2	WC s/ condições
Batalha	ID31	1	x			não	não	T2	Habitação r/chão e 1.º andar
Batalha	ID32	2	x			não	não	T2	Habitação r/chão - WC s/ condições
Batalha	ID33	3	x			não	não	T4	Habitação r/chão - WC necessita de intervenção
Batalha	ID35	1	x			não	não	T2	Habitação r/chão - WC necessita de intervenção
Batalha	ID36	2	x			não	não	T2	Habitação r/chão - WC necessita de intervenção
Batalha	ID41	2	x			não	não	T2	Adequação de espaços
Batalha	ID42	2	x			não	não	T2	Adequação. Residente em cadeira de rodas
São Mamede	ID37	2	x			não	não	T3	Habitação V3 - Necessidade de remoção da banheira. Idosa com dificuldade de motricidade num 1º andar
São Mamede	ID38	1	x			não	não	T1	Habitação V1 – Melhoramento do WC e áreas interiores impedem circulação – pessoa dependente de cadeira rodas
São Mamede	ID39	2	x			não	não	T1	Adequação de espaços
São Mamede	ID40	2	x			não	não	T1	Adequação de espaços

Fonte: Câmara Municipal da Batalha, abril de 2022

### 3.3.4. Situações de sobrelotação

As situações de sobrelotação<sup>13</sup> correspondem aos casos em que, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.

<sup>13</sup> De acordo com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, que adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do IHRU, I.P. à Lei de Bases da Habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.

Esta tipologia de carência abrange três agregados familiares num total de mais de 16 indivíduos, conforme apresentado na Tabela 8.

Analisando o regime de propriedade verifica-se que uma situação corresponde a casa própria e duas situações a casas arrendadas, sendo o senhorio a Câmara Municipal da Batalha. Perspetiva-se assim uma solução promovida por beneficiário direto e duas soluções promovidas pelo município relativas a: no caso do agregado ID HS4 desdobramento dos dois núcleos familiares que passarão a ocupar as duas frações existentes e no caso do agregado ID HS3 pela criação de uma nova solução (aquisição e reabilitação) habitacional de tipologia T3.

Tabela 8. Mapeamento das situações de sobrelotação

Freguesia	Agregado familiar		Situação face ao espaço onde vivem			Integra Núcleo Precário	Integra Pessoas Vulneráveis	Tipologia/área de fogo atual	Tipologia necessária (promoção pelo Município)	Observações <sup>14</sup>
	Código ID	Nº de indivíduos	P	A	C					
Batalha	ID27	5	x			não	não	T3	n.a.	Falta de condições. Acumula com insalubridade e insegurança
São Mamede	HS3	6		x		não	sim	T2	T3	Fogo de habitação social da CM - caráter temporário. Famílias de refugiados - casal com 4 filhos menores) - <u>Família terá de sair (sobrelotação com precariedade) e terá de ser criado um fogo na dimensão adequada T3</u>
São Mamede	HS4	5		x		não	sim	T2	2 T2	Fogo de habitação social da CM. Famílias de refugiados - mãe mais velha e filhos entretanto casados, i.e. - 2 núcleos familiares - casal com a idosa e casal que passa a ocupar o outro fogo que vagará da saída do agregado HS3)

### 3.3.5. Outras situações

Para além das situações de grave carência habitacional mapeadas em abril de 2022 e exposto nos subpontos anteriores, outros indicadores apresentados ao longo do diagnóstico revelam a possibilidade de existirem dificuldades no acesso à habitação e na manutenção das condições mínimas de habitabilidade devido a **situações de carência financeira**, pelo que importa identificar os grupos sociais considerados de risco potencial no que ao

<sup>14</sup> Nas situações em que é indicado nas observações que o agregado mapeado acumula com outra situação, importa referir que estes agregados foram contabilizados numa única situação (na qual se encontram devidamente caracterizados).

acesso à habitação diz respeito devido à insuficiência financeira, na relação direta com a proporção de encargos com a habitação face ao rendimento global das famílias/indivíduos:

- **Beneficiários do RSI** (pessoas e agregados) enquanto parte da população que se encontra, de acordo com a Segurança Social, em situação de pobreza extrema, sendo o valor médio mensal pago por beneficiário (104€) (valor referente a 2020);
- **População desempregada e/ou inativa**, considerando a ausência de rendimentos, particularmente preocupante no caso de casais com filhos com ambos os elementos nessa situação, ou mesmo no caso dos beneficiários do subsídio de desemprego;
- **Pensionistas** como um grupo que poderá sentir dificuldades financeiras no acesso e manutenção da habitação, uma vez que, para além de representar 28,8% da população total concelhia, em 2020, o valor médio mensal das pensões (421,6€/mês) é escasso para fazer face a valores de renda ou manutenção de imóveis. Dentro deste grupo, destaca-se, o elevado peso da população que recebe o subsídio de velhice, que correspondia a 3.124 (69,7%) de um total de 4.485 pensionistas em 2020;
- **Monoparentalidade** enquanto condição de risco para fazer face às despesas relacionadas com habitação e conduzir a situações de carência habitacional, considerando a existência de apenas um rendimento ou a ausência total de rendimento.

Tabela 9. Síntese dos grupos de risco no acesso à habitação por carência financeira no Concelho da Batalha

Grupo de risco	Quantitativo populacional	Valor médio mensal
RSI/beneficiários	97 (2020)	104€ (2020)
Subsídio de desemprego	513 (2020)	234,7€ (2020)
Pensões (invalidez, velhice e sobrevivência)	4.485 (2020)	421,6€ (2020)
Rendimento bruto declarado/agregado fiscal	7.865 (2019)	1.454,4€ (2019)
Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem	4.345 (2019)	1.095,8€ (2019)

Fonte: INE, Instituto de Informática, 2020; Estatísticas do Rendimento ao nível local com base na informação produzida pelo Ministério das Finanças - Autoridade Tributária e Aduaneira, 2019; Recenseamento da população e habitação - Censos 2011; MTSSS/GEP, Quadros de pessoal; IEF, Estatísticas mensais por Concelho, 2021; Estatísticas da Segurança Social, 2021

Complementarmente, assinalam-se também algumas situações existentes relativas a trabalhadores temporários/sazonais, cujas condições habitacionais carecem também de atenção.



#### 4. DIFICULDADES E DESAFIOS NO ACESSO À HABITAÇÃO – SISTEMATIZAÇÃO DE NECESSIDADES IDENTIFICADAS E RECURSOS

## 4 DIFICULDADES E DESAFIOS NO ACESSO À HABITAÇÃO – SISTEMATIZAÇÃO DE NECESSIDADES IDENTIFICADAS E RECURSOS

### 4.1. Desafios atuais

Tendo por base o diagnóstico de contexto, a ELH do Concelho da Batalha responde ao seguinte conjunto de desafios, entre os quais assume especial prioridade a resolução das situações habitacionais indignas:

- **Resolver situações de carência habitacional mapeadas e que terá de ser a autarquia a prover a resposta** (sete (7) situações – 5 de precariedade e 2 de sobrelotação – correspondentes **a 8 agregados familiares e 18 indivíduos<sup>15</sup>**), através de soluções que privilegiem a inclusão social e a integração das famílias num contexto seguro e adequado ao seu perfil. Neste sentido o quadro de atuação da autarquia passa pela provisão das seguintes soluções habitacionais:
  - 1 T2 para a situação de precariedade (equiparada a sem abrigo) na Freguesia de Reguengo do Fetal – a solução passa pela aquisição de um fogo existente, reabilitação e alocação à função habitacional
  - 1 T3 para a situação de sobrelotação em fogo municipal que terá de sair desse fogo pois a tipologia não se coaduna com a dimensão do agregado (casal com quatro filhos menores). Acumulando assim com a situação de precariedade. Situação localização na Freguesia de São Mamede – a solução passa pela aquisição de um fogo existente, reabilitação e alocação à função habitacional
  - 4 T1 para as situações de agregados unitulares em situação de precariedade (cedências), um localizado na Freguesia da Batalha e 3 localizados na Freguesia de São Mamede
  - Relativamente à situação mapeada como ID HS4 (idosa e dois casais), como é um agregado que integra dois núcleos familiares (1 – idosa e o casal; 2 – casal), a sua resolução passa pelos fogos municipais existentes na Freguesia de São Mamede, ou seja, o atual T2 ocupado com 5 pessoas e o T2 que vagará do agregado HS3 e que será alocado ao segundo núcleo.
- **Apoiar os 36 agregados familiares mapeados que residem em habitações próprias** em condições indignas para que possam aceder ao Programa 1.º Direito à Habitação/Programa de Apoio ao Acesso à Habitação do PRR ou a outros mecanismos de apoio no sentido de poderem ter uma habitação digna e adequada.
- **Promover políticas de dinamização e adequação do mercado habitacional às necessidades da população**, nomeadamente, atuando sobre os alojamentos familiares de residência habitual vagos e incentivando dinâmicas construtivas como a reabilitação para fins habitacionais ou a construção, sempre que se justifique, com características adequadas às necessidades da população, quer do ponto de vista financeiro como arquitetónico.
- **Incentivar e apoiar a reabilitação e conservação duradoura e regular do parque edificado**, nomeadamente o habitacional e simplificar processos associados a estas intervenções.

<sup>15</sup> Um caso sinalizado de sobrelotação integra 2 núcleos familiares

Tendo em consideração as **tipologias de beneficiários** definidas nos artigos 25.º e 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, relativo ao 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, na sua atual redação que se enquadram no contexto retratado:

- *“Beneficiários diretos - Podem beneficiar de apoio direto para acesso a uma habitação adequada, através das soluções habitacionais previstas para o efeito no presente decreto-lei, as pessoas que preencham os requisitos de acesso ao 1.º Direito, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado”.*
- *“Entidades beneficiárias - Podem beneficiar de apoio para a promoção de soluções habitacionais destinadas a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas e agregados abrangidos pelo 1.º Direito as seguintes entidades:*
  - a) O Estado, através da DGTF, as Regiões Autónomas e municípios, bem como associações de municípios constituídas para efeito de resolução conjunta de situações de carência habitacional existentes nos respetivos territórios e ou de promoção de soluções habitacionais conjuntas para as mesmas;*
  - (...)”.*

De acordo com o mesmo Decreto-Lei, o acesso às soluções habitacionais está indexado à tipologia de beneficiário, conforme expresso no artigo 29.º. Assim, decorrente da tipologia de beneficiário vigora que os beneficiários diretos (casos em que o caso sinalizado corresponde a um agregado que é proprietário da habitação, como acontece na maioria das situações sinalizadas no Concelho) e as entidades beneficiárias, nomeadamente o Município da Batalha, têm acesso a financiamento para as seguintes soluções habitacionais<sup>16</sup>:

- **Beneficiários diretos:** (i) Autopromoção; (ii) Reabilitação de habitação de que sejam titulares; (iii) Aquisição ou aquisição e reabilitação de habitação (só é admitida a concessão de apoio direto ao abrigo do 1.º Direito às pessoas indicadas no artigo 25.º para aquisição de uma fração nos casos em que o município competente e o IHRU, I. P., não disponham de habitação adequada para lhes atribuir e não exista uma solução habitacional promovida por uma das entidades referidas no artigo 26.º que seja aplicável);
- **Entidades beneficiárias,** indicadas nas alíneas a) (municípios) do artigo 26.º para qualquer dos fins referidos no artigo 27.º, ou seja:
  - i) Arrendamento de habitações para subarrendamento;
  - ii) Encargo com os moradores de núcleos degradados a que se refere o n.º 7 do artigo 12.º;
  - iii) Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;**
  - iv) Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;

<sup>16</sup> Ver mais informação em [www.portaldahabitacao.pt/1.%C2%BA-direito](http://www.portaldahabitacao.pt/1.%C2%BA-direito) e [www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT\\_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc8d6ee00?t=1559321079494](http://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc8d6ee00?t=1559321079494)

- v) Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- vi) Aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional;
- vii) Aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinadas a equipamentos complementares de apoio social integrados em empreendimentos habitacionais financiados ao abrigo do 1.º Direito.

Decorrente do trabalho desenvolvido com o Município e conforme expresso no ponto seguinte, perspetiva-se que, no caso dos BD a solução habitacional a adotar será, na totalidade dos casos, a “reabilitação de habitação de que sejam titulares” (artigo 29º) e, no caso da autarquia, (i) seis agregados familiares tenham a sua situação de carência habitacional resolvida por via da solução habitacional conjugada de “aquisição e reabilitação” conforme previsto no artigo 28 º” e (ii) dois que se mantenham em fogos municipais existentes (Freguesia de São Mamede).





## 5. QUADRO ESTRATÉGICO E OPERACIONAL

## 5. QUADRO ESTRATÉGICO E OPERACIONAL

A ELH do Concelho da Batalha é um instrumento estratégico e orientador em matéria de habitação, focado na resolução de situações de carência mapeadas, mas também no incremento da competitividade do território através da aposta na ativação do mercado habitacional, que apresenta um horizonte temporal de implementação de seis anos, conforme o estabelecido na legislação aplicável.

O quadro estratégico e operacional da ELH encontra-se estruturado nos seguintes elementos:

- **Missão:** corresponde ao grande objetivo, a “razão de ser” da ELH do Concelho da Batalha.
- **Visão:** corresponde ao cenário esperado com a implementação da Estratégia, sendo complementada pelos princípios definidos a nível nacional (que constam no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho), a saber: acessibilidade habitacional, planeamento estratégico local, integração social, estabilidade, cooperação, participação, equidade, perequação, reabilitação do edificado, incentivo ao arrendamento, acessibilidades e sustentabilidade ambiental.
- **Eixos e objetivos estratégicos:** constituem os eixos estruturantes a trabalhar pelos diversos intervenientes visando o alcance do cenário idealizado, estando intimamente associados aos diferentes públicos-alvo/possíveis beneficiários da ELH.
- **Medidas:** correspondem às propostas de atuação orientadas para a implementação da ELH. Apresentam a identificação do(s) promotor(es), demais entidades a envolver e o respetivo horizonte temporal de concretização.

### 5.1. Quadro estratégico

Missão

A ELH do Concelho da Batalha é um instrumento estratégico de âmbito municipal que assume a seguinte **missão**:

Resolução de situações de vulnerabilidade socio habitacional e promoção de um ambiente urbano de qualidade em que a habitação se encontra disponível como bem essencial para a qualidade de vida de todos os cidadãos.

A ELH, enquanto instrumento estratégico setorial, deverá auxiliar a política habitacional local no sentido de serem garantidas condições estruturais de acesso à habitação a todos os cidadãos e consequentemente ativar processos sociais e territoriais que alavanquem a melhoria da qualidade de vida, a revitalização dos espaços urbanos e a competitividade do Concelho.

## Visão

Tendo por base a missão e o diagnóstico socioeconómico e habitacional do Concelho da Batalha, a ELH norteia-se pela seguinte **visão** de futuro:

Em 2027, a Batalha afirmar-se-á como um concelho inclusivo com uma oferta habitacional qualificada e diversificada, alicerçada em dinâmicas de revitalização e regeneração urbana que assegurem um território coeso e com qualidade ambiental

A visão de futuro consagra o cenário estrutural para o qual a ELH contribui através do reforço de um contexto de inclusão e coesão social em que a habitação assume um papel chave, não só na resolução das situações de carência habitacional associadas a fragilidades socioeconómicas de grupos mais vulneráveis e cuja resolução assenta em respostas públicas e/ou apoiadas por políticas públicas de âmbito local, mas também na revitalização urbana. Esta visão assenta na constatação da existência de casos mais vulneráveis, mas também de um contexto social (envelhecimento) e urbanístico (estado de conservação e idade do edificado) que revela a importância da função residencial como estrutural para a competitividade e coesão, nomeadamente para atração e retenção de população.

O Concelho da Batalha, apesar da sua localização favorável no contexto da Região de Leiria e da rede de acessibilidades (acessos diretos à rede rodoviária principal), registou uma perda demográfica na última década intercensitária. A disponibilidade de habitação é uma dimensão estrutural, sendo essencial uma ação proativa que possa contribuir para o reforço do alinhamento entre a oferta e a procura e a resposta a necessidades da população residente (a atual e a que se possa atrair). Perspetiva-se, pois, que a abordagem estratégica à habitação possa ter impactos na inclusão social e no perfil urbanístico e socioeconómico do Concelho, funcionando como fator de integração e de atração de novos residentes.

Por último, importa referir que a visão é complementada pelos princípios definidos no Decreto-Lei n.º 37/2018, na sua redação atual – acessibilidade habitacional, planeamento estratégico local, integração social, estabilidade, cooperação, participação, equidade, perequação, reabilitação do edificado, incentivo ao arrendamento, acessibilidades e sustentabilidade ambiental (Tabela 10).

Tabela 10. Alinhamento da ELH do Concelho da Batalha com os princípios do 1.º Direito

Princípio (art.º 2.º, DL n.º 37/2018)	Aspetos chave da sua valorização na ELH da Batalha
Princípio da acessibilidade habitacional	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>acessibilidade habitacional</u> uma vez que as medidas nela integradas contribuem para que o acesso à habitação seja compatível com os rendimentos das famílias. Desde medidas dirigidas ao público do Programa 1.º Direito com a intervenção direta do município, como também com medidas relacionadas com o “ <i>Habita Batalha</i> ” (M6) com a consagração de um conjunto de apoios ao acesso à habitação.
Princípio do planeamento estratégico local	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio do <u>planeamento estratégico local</u> , indo ao encontro das opções estratégicas a nível urbanístico (PDM e ARU/ORU), sendo

	evidente a prioridade dada à valorização dos espaços consolidados e estruturas/edificado existente e servido de redes de infraestruturas e serviços de proximidade.
Princípio da integração social	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da integração social, quer através da disponibilização de habitação para a população alvo do Programa 1.º Direito como também pela resposta a outras situações, igualmente prementes, ligadas às necessidades de alojamento urgente e temporário. Ainda de referir medidas de carácter imaterial como a <i>M4. Programa municipal de inclusão social</i> e <i>M6. Apoio ao aumento da oferta habitacional de qualidade</i> , respetivamente dos Eixos Estratégicos 1 e 2.
Princípio da estabilidade	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>estabilidade</u> tendo em vista uma atuação conjunta das várias entidades na promoção do acesso à habitação e inclusão social de grupos mais vulneráveis. Deste modo, encontra-se integrada na presente ELH um conjunto de medidas/ações imateriais de apoio aos grupos sociais mais desprotegidos, tendo em vista a progressiva autonomia face aos apoios públicos.
Princípio da cooperação	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>cooperação</u> , através do envolvimento de um conjunto de entidades essenciais para a implementação desta estratégia (conforme definido no modelo de governação e conforme se garantiu desde o início com o envolvimento das Juntas de Freguesia no mapeamento das situações de carência).
Princípio da participação	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>participação</u> , tendo sido garantida a auscultação das entidades que interagem quotidianamente com os grupos mais vulneráveis, com destaque para as Juntas de Freguesia e as entidades sociais do concelho.
Princípio da equidade	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>equidade</u> , assegurando um equilíbrio na repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas (administração local e central) e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais.
Princípio da perequação	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>perequação</u> , assegurando uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito do Programa 1.º Direito.
Princípio da reabilitação do edificado	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>reabilitação</u> , assumindo como um dos seus objetivos estratégicos (OE5) <i>“incentivar a conservação e reabilitação do edificado e apostar na valorização e revitalização da rede urbana concelhia”</i> , operacionalizado através de medidas concretas relacionadas com a implementação do RJRU e com a <i>M6 “Habita Batalha”</i> .
Princípio do incentivo ao arrendamento	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio do <u>incentivo ao arrendamento</u> , assumindo como um dos seus dos seus objetivos estratégicos (OE3) contribuir para a dinamização do mercado habitacional, nomeadamente do arrendamento a custos acessíveis.
Princípio das acessibilidades	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio das <u>acessibilidades</u> , em cumprimento com as normas técnicas legalmente aplicáveis neste âmbito, quer nas novas edificações como em processos de reabilitação, nomeadamente os que estão associados à resolução de situações de inadequação. A preponderância deste princípio assume especial importância dadas as características da população residente, tendo sido definido inclusive um objetivo estratégico que o consagra: <i>OE4. Promover modelos habitacionais inclusivos e a adaptação física das habitações e outras funções urbanas às pessoas com necessidades especiais, de modo a garantir a qualidade de vida dos residentes.</i>
Princípio da sustentabilidade ambiental	A ELH da Batalha encontra-se alinhada com o princípio da <u>sustentabilidade ambiental</u> , em cumprimento com as normas técnicas legalmente aplicáveis neste âmbito, quer nas novas edificações como em processos de reabilitação, contribuindo para edifícios mais sustentáveis e eficientes.

## Eixos e objetivos estratégicos

À missão e visão estão associados os seguintes **eixos estratégicos (EE)** e respetivos **objetivos (Oe)**:

**EE1. Habitação + Inclusiva** | Resolução de situações habitacionais indignas e promoção da inclusão e coesão social

O presente eixo estratégico centra-se na necessidade de garantir o acesso à habitação das famílias que vivem em situações indignas e que, conforme o diagnóstico desenvolvido, integram casos de insalubridade e insegurança, precariedade, sobrelotação e inadequação. Estas situações de carência habitacional estão associadas a grupos socialmente mais vulneráveis que necessitam de um acompanhamento de proximidade com vista à sua adequada integração.

Deste modo, no presente eixo integra-se a ativação dos apoios disponibilizados através do Programa 1.º Direito à Habitação e de apoios complementares referentes à disponibilidade de alojamento urgente e temporário e ainda o acompanhamento integrado das famílias apoiadas.

Face ao exposto, associados ao EE1, identificam-se os seguintes objetivos estratégicos:

- **OE1. Promover o acesso e a manutenção de uma habitação digna a toda a população**

O presente objetivo estratégico visa a resolução das situações habitacionais indignas através da provisão de soluções habitacionais para a população sinalizada ao abrigo dos critérios do Programa 1.º Direito e outras situações de fragilidade que necessitam de resposta urgente e/ou temporária.

- **OE2. Promover um contexto estruturado de apoio às famílias orientado para a sua progressiva autonomia financeira e habitacional**

O objetivo estratégico 2 complementa a resposta habitacional, focando-se na provisão de respostas e acompanhamento das famílias em domínios essenciais (educação, saúde, emprego) que possam alavancar a melhoria da sua situação socioeconómica e autonomia financeira.

**EE2. Habitação + Acessível** | Reforço da oferta de habitação adequada às necessidades e perfil da população promovendo o acesso universal a uma habitação digna

O EE2 está focado num apoio mais abrangente ao acesso a condições habitacionais dignas por parte de toda a população, não só aquela que possa ter condicionantes financeiras que condicionem a possibilidade de usufruir de uma residência adequada como também, e com grande expressão no Concelho, aquela que tem necessidade de apoio para a adaptação de espaços devido a problemas ligados a constrangimentos de mobilidade (deficiência ou dificuldade de locomoção). Neste contexto o EE2 integra desígnios relacionados com um apoio municipal mais holístico à comunidade local no acesso ao mercado habitacional, nomeadamente numa lógica de crescente dinamização do regime de arrendamento e também de adequação de espaços às necessidades da comunidade mais idosa, no que às acessibilidades diz respeito e garantindo assim lógicas de inclusão e integração de todos.

Face ao exposto, associados ao EE2, identificam-se os seguintes objetivos estratégicos:

- **OE3. Contribuir para a dinamização do mercado habitacional, nomeadamente do arrendamento a custos acessíveis**

O presente objetivo responde a uma necessidade de maior proatividade no domínio da habitação por parte da autarquia, com a elaboração da carta municipal de Habitação e a avaliação da necessidade de declaração fundamentada de carência habitacional em partes do território em que esta é notória, assim como com o reforço dos apoios municipais com a criação de um regulamento integrado neste domínio o “Habita Batalha”. Neste último destaca-se a avaliação de incentivos a privados/investidores que promovam habitação de qualidade com tipologias adequadas e a custos acessíveis.

- **OE4. Promover modelos habitacionais inclusivos e a adaptação física das habitações de pessoas com necessidades especiais, de modo a garantir a qualidade de vida dos residentes**

Complementar ao anterior, este objetivo está associado à necessidade premente de criar soluções habitacionais que progressivamente se adequem ao perfil da população atual e da população que se pretende atrair, mantendo-se a atuação pública e a privada como essencial para dar resposta aos desafios presentes. O Apoio municipal/incentivos a soluções de investimento no mercado de qualidade e a custos acessíveis é de interesse, assim como o apoio aos residentes em situações pontuais que possam viabilizar o acesso a uma habitação digna e adequada.

### **EE3. Melhor Habitação e Espaço Urbano | Valorização do território e aposta na atração e retenção demográfica**

O presente eixo estratégico centra-se na necessidade de promover um ambiente urbano de qualidade, inclusivo e acessível a toda a comunidade local, quer através de uma intervenção integrada na qualificação do parque habitacional degradado e em mau estado de conservação, através do incentivo à reabilitação do edificado; quer na intervenção em espaços públicos. Em alinhamento com a Nova Geração de Políticas de Habitação pretende-se “criar as condições para que a reabilitação passe de exceção a regra e se torne na forma de intervenção predominante, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas”. Deste modo, este eixo estratégico assume o desígnio de promover a reabilitação do parque habitacional e a revitalização dos espaços de vivência coletiva onde se concentram funções essenciais à qualidade de vida das comunidades.

Face ao exposto, associado ao EE3, identifica-se os seguintes objetivos estratégicos:

- **OE5. Incentivar a conservação e reabilitação do edificado e apostar na valorização e revitalização da rede urbana concelhia**

Este objetivo visa a valorização e promoção da inclusão no espaço urbano, por via da acessibilidade universal que permitiria a toda a população o pleno usufruto do território (em domínio público e privado)

como por via do incentivo à reabilitação urbana, viabilizando assim espaços urbanos de qualidade, ocupados e vivenciados com conforto e segurança.

- **OE6. Valorizar modelos urbanísticos sustentáveis e facilitadores de uma adequada gestão de recursos e promover o Concelho como inclusivo e atrativo**

Este último objetivo do EE3 reitera as premissas associadas à inevitável aposta na reabilitação urbana como modelo sustentável de gestão dos recursos existentes e valorização de modelos urbanísticos mais coesos e com melhor capacidade de dar resposta às necessidades da população (atual e futura). Encontra-se aqui também incluído o necessário reforço da comunicação e *marketing* territorial, no sentido de divulgar as condições entretanto concretizadas e disponibilizadas para residir no Concelho.

## 5.2. Quadro operacional

A concretização dos eixos e respetivos objetivos estratégicos está associada à implementação do conjunto de **medidas**, algumas delas correspondentes a **soluções habitacionais (SH)** conforme estabelecido nos artigos 27.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 37/2018<sup>17</sup> (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro) e outras que, ainda que também diretamente focadas na habitação, são denominadas por **soluções complementares (SC)** uma vez que não estão associadas a financiamentos do Programa 1.º Direito à Habitação. Em síntese, é assumido o seguinte:

- **Solução habitacional (SH)** - medidas a implementar enquadradas no Programa 1.º Direito à Habitação, de acordo com o artigo 27.º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho e com a natureza do promotor responsável, conforme artigos 25.º e 26.º do mesmo DL, i.e., beneficiário direto<sup>18</sup> ou entidade beneficiária<sup>19</sup>.

<sup>17</sup> “a) Arrendamento de habitações para subarrendamento; b) Encargo com os moradores de núcleos degradados a que se refere o n.º 7 do artigo 12.º; c) Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais; d) Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais; e) Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação; f) Aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional; g) Aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinados a equipamentos complementares de apoio social integrados em empreendimentos habitacionais financiados ao abrigo do 1.º Direito.” Artigo 27.º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho na sua atual redação.

<sup>18</sup> “1 - Podem beneficiar de apoio direto para acesso a uma habitação adequada, através das soluções habitacionais previstas para o efeito no presente decreto-lei, as pessoas que preenham os requisitos de acesso ao 1.º Direito, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado. 2 - Em qualquer dos casos de financiamento a beneficiários diretos, o município competente pode participar como parceiro ou representante dos mesmos na promoção das soluções habitacionais, nos termos do artigo 60.º e do n.º 2 do artigo 61.º” Artigo 25.º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho na sua atual redação.

<sup>19</sup> “Podem beneficiar de apoio para a promoção de soluções habitacionais destinadas a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas e agregados abrangidos pelo 1.º Direito as seguintes entidades: a) O Estado, através da DGTF, as Regiões Autónomas e municípios, bem como associações de municípios constituídas para efeito de resolução conjunta de situações de carência habitacional existentes nos respetivos territórios e ou de promoção de soluções habitacionais conjuntas para as mesmas; b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação; c) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento da Rede de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica e de pessoas em situação de sem-abrigo; d) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, conforme disposto no artigo 11.º; e) Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, conforme disposto no artigo 12.º” Artigo 26.º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho na sua atual redação.

		REABILITAÇÃO	CONSTRUÇÃO	AQUISIÇÃO
<b>BENEFICIÁRIOS DIRETOS</b>		✓	✓	✓ <sup>*2</sup>
<b>ENTIDADES BENEFICIÁRIAS</b>				
<b>Municípios</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Entidades públicas</b>	✓	✓	✓	✓
<b>3.º Setor<sup>*1</sup></b>		✓	✓	✓
<b>Moradores</b>		✓	✓	✓
<b>Proprietários</b>	✓	✓		

<sup>\*1</sup> Podem substituir as Regiões Autónomas ou os municípios em qualquer solução  
<sup>\*2</sup> Apenas em casos excecionais

Figura 8. Soluções habitacionais e promotores/beneficiários

Fonte: IHRU, Guia 1.º Direito

- **Solução complementar (SC)** - medidas a implementar de carácter suplementar à provisão de soluções habitacionais do Programa 1.º Direito e que podem estar diretamente associadas a estas últimas ou, indiretamente, atuando em domínios que influenciam o contexto de intervenção e o combate à pobreza e exclusão social estrutural e também o posicionamento e competitividade do Concelho em matéria de atração de população.

Com base no trabalho desenvolvido e criando o quadro operacional de implementação da Estratégia Local de Habitação do Concelho da Batalha, na Tabela 11 apresentam-se as medidas previstas, com a indicação se se tratam de medidas relativas a soluções habitacionais ou complementares, de acordo com as definições anteriormente expostas.

Posteriormente integram o presente documento as fichas das medidas da ELH do Concelho da Batalha. Cada ficha contempla a descrição da medida, o enquadramento e identificação da solução; potenciais promotores e entidades a envolver, a estimativa de investimento e as potenciais fontes de financiamento, bem como a respetiva calendarização.



Tabela 11. Síntese dos eixos, objetivos, medidas e respetiva tipologia de solução

Eixos Estratégicos	Objetivos Estratégicos	Medidas	Tipo de solução
<b>EE1. Habitação + Inclusiva  </b> Resolução de situações habitacionais indignas e promoção da inclusão e coesão social	OE1. Promover o acesso e a manutenção de uma habitação digna a toda a população	<b>M1A.</b> Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional de maior vulnerabilidade – prioridade 1	SH
		<b>M1B.</b> Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional – prioridade 2	SH
		<b>M2.</b> Resolução das situações mapeadas de carência habitacional de domínio privado	SH
		<b>M3.</b> Criação de soluções de alojamento urgente e temporário	SC
	OE2. Promover um contexto estruturado de apoio às famílias orientado para a sua progressiva autonomia financeira e habitacional	<b>M4.</b> Programa municipal de inclusão social	SC
<b>EE2. Habitação + Acessível  </b> Reforço da oferta de habitação adequada às necessidades e perfil da população promovendo assim o acesso universal a uma habitação digna	OE3. Contribuir para a dinamização do mercado habitacional, nomeadamente do arrendamento a custos acessíveis	<b>M5.</b> Elaboração da Carta Municipal de Habitação e avaliação de Declaração Fundamentada de Carência Habitacional	SC
	OE4. Promover modelos habitacionais inclusivos e a adaptação física das habitações de pessoas com necessidades especiais, de modo a garantir a qualidade de vida dos residentes	<b>M6.</b> Apoio ao aumento da oferta habitacional de qualidade	SC
<b>EE3. Melhor Habitação e Espaço Urbano  </b> Valorização do território e aposta na atração e retenção demográfica	OE5. Incentivar a conservação e reabilitação do edificado e apostar na valorização e revitalização da rede urbana concelhia	<b>M7.</b> Implementação de medidas de acessibilidade universal	SC
		<b>M8.</b> Implementação de Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana	SC
	OE6. Valorizar modelos urbanísticos sustentáveis e facilitadores de uma adequada gestão de recursos e promover o concelho como inclusivo e atrativo	<b>M9.</b> Campanha de <i>marketing</i> e promoção do concelho para retenção e captação de residentes	SC

5.2.1. Fichas de Medidas

M 1A. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional de maior vulnerabilidade – prioridade 1					
Descrição:					
Resposta às 2 situações mapeadas (2 núcleos familiares), designadamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1 situação mapeada de precariedade (ID15) (1 T2 – 3 pessoas)</b> - Freguesia de Reguengo do Fetal</li> <li>• <b>1 situação mapeada de sobrelotação (HS3)</b> (acumula com precariedade pois tem de sair de um fogo municipal de tipologia desadequada) <b>(1 T3 – 6 pessoas)</b> – Freguesia de São Mamede</li> </ul> Em ambas as situações a resolução passa pela criação de novas casas que se prevê com recurso à aquisição e subsequente reabilitação de imóveis existentes, preferencialmente nos locais onde as famílias atualmente residem no sentido de manter os laços comunitários.					
Tipo:	Solução Habitacional (SH):		Estimativa de investimento da SH (máximo):		
Solução Habitacional	Solução conjugada - artigo 28º: alínea a) Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos; ou c) Aquisição de terrenos e reabilitação de prédios neles existentes.		292 984,00€		
Promotor:	Entidades a envolver:		Fonte de Financiamento:		
Município	IHRU, JF, comunidade visada		Programa 1.º Direito à Habitação		
Calendarização (6 anos):					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
	☉ 292 984,00€ 1 T2 1 T3				

**M 1B. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional – prioridade 2**

Descrição:

Resposta a **5** situações mapeadas, correspondentes a 6 núcleos familiares, designadamente:

- **4 situações mapeadas de precariedade** (ID34; ID20; ID21 e ID5) (**4 T1 – 4 pessoas**) – 1 na Freguesia da Batalha e 3 na Freguesia de São Mamede
- **1 situação mapeada de sobrelotação** (HS4) (**2 T2 – 5 pessoas e 2 núcleos familiares**) – Freguesia de São Mamede

No caso das 4 situações de precariedade a resolução passa pela criação de novas habitações que se prevê com recurso à aquisição e subsequente reabilitação de imóveis existentes, preferencialmente nos locais onde as famílias atualmente residem no sentido de manter os laços comunitários.

No caso da situação de sobrelotação em que um agregado corresponde a dois núcleos familiares a solução passa por habitações municipais já existentes, uma em que já residem atualmente as 6 pessoas e que passaria a albergar um dos núcleos e a outra habitação, no mesmo edifício, que ficando vaga com a realocação do agregado (HS3) passaria a agregar o segundo núcleo familiar, mantendo assim a lógica de proximidade e vínculos existentes.

Assim nesta medida integra-se a necessidade de criar apenas 4 novos fogos, sendo a solução das restantes 2 situações por via de 2 fogos municipais (Rua da escola primária na Freguesia de São Mamede).

Tipo:	Solução Habitacional (SH):	Estimativa de investimento da SH (máximo):			
Solução Habitacional	Solução conjugada - artigo 28º: alínea a) Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos; ou c) Aquisição de terrenos e reabilitação de prédios neles existentes.	403.544,00€			
Promotor:	Entidades a envolver:	Fonte de Financiamento:			
Município	IHRU, JF, comunidade visada	Programa 1.º Direito à Habitação			
Calendarização (6 anos):					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
		◎ 403.544,00€ 4 T1			

**M 2. Resolução das situações mapeadas de carência habitacional de domínio privado**

Descrição:

**Descrição:**

Resposta a **36** situações mapeadas relativas a habitações em que os ocupantes são proprietários, designadamente:

- **21 situações de insalubridade e insegurança (2 T1; 16 T2 e 3 T3)**

Freguesia	Identificação	Nº de indivíduos	Observações - áreas/tipologias
Batalha	ID1	1	T2
	ID2	2	T2
	ID3	2	T2
	ID4	2	T2
	ID22	1	T2
	ID23	1	T2
	ID24	1	T2
	ID25	1	T3
Golpilheira	ID26	1	T3
	ID17	1	T1
	ID18	3	T2
Reguengo do Fetal	ID19	2	T2
	ID8	2	T2
	ID9	1	T2
	ID10	1	T3
	ID12	1	T2
	ID13	3	T2
São Mamede	ID14	1	T2
	ID16	1	T1
	ID6	1	T2
	ID7	1	T2

- **14 situações mapeadas de inadequação (3 T1; 9 T2; 1 T3 e 1 T4)**

Freguesia	Identificação	Nº de indivíduos	Observações
Batalha	ID28	1	T2 sem condições.
	ID29	2	T2 sem condições e sem instalações sanitárias adequadas
	ID30	2	T2 sem condições e sem instalações sanitárias adequadas
	ID31	1	T2, habitação de 2 pisos proprietário não tem mobilidade
	ID32	2	T2, sem condições e sem instalações sanitárias adequadas
	ID33	3	T4 sem condições e sem instalações sanitárias adequadas
	ID35	1	T2 sem condições e sem instalações sanitárias adequadas
	ID36	2	T2 sem condições e sem instalações sanitárias adequadas
	ID41	2	T2, adequação a situação de mobilidade
	ID42	2	T2, adequação a situação de mobilidade
São Mamede	ID37	2	T3, adequação a situação de mobilidade e sem instalações sanitárias adequadas
	ID38	1	T1, adequação a situação de mobilidade e sem instalações sanitárias adequadas
	ID39	2	T1, adequação a situação de mobilidade
	ID40	2	T1, adequação a situação de mobilidade

• **1 situação de sobrelotação (1 T3)**

Freguesia	Identificação	Nº de indivíduos	Observações
Batalha	ID27	5	Acumula com insalubridade e insegurança – necessita de T3

De acordo com as situações listadas e detalhadas, a presente medida corresponde à intervenção em habitações privadas, por parte dos proprietários e é na sua totalidade relativa a obras de reabilitação e adequação.

À autarquia caberá o papel de notificar cada um dos agregados identificados nos prazos previstos na lei (90 dias) e aos beneficiários diretos a responsabilidade de apresentação de candidatura no prazo de 18 meses. Considerando a fragilidade socioeconómica associada a estas famílias, a autarquia, através da sua equipa técnica prestará todo o apoio e orientação necessária aos beneficiários, sendo, contudo, da sua exclusiva responsabilidade a valorização ou não da oportunidade de beneficiação do seu alojamento.

Em termos de estimativa orçamental importa referir que nos casos de insalubridade e insegurança e de sobrelotação foram usados os valores/m<sup>2</sup> estabelecidos com base na HCC; mas nos casos de inadequação foram usados valores médios na ordem dos 25 mil euros/intervenção.

Tipo:	Solução Habitacional (SH):	Estimativa de investimento da SH (máximo):			
Solução Habitacional	Reabilitação da habitação de que sejam titulares: alínea ii) do art.º 29.º	2.970.488,04€			
Promotor:	Entidades a envolver:	Fonte de Financiamento:			
Beneficiários diretos	Município, IHRU, JF	Programa 1.º Direito à Habitação			
Calendarização (6 anos):					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
⊙ Notificação dos BD	⊙ 15 fogos 3 T1 9 T2 2 T3 1 T4	⊙ 21 fogos 2 T1 16 T2 3 T3			

**M 3. Criação de soluções de alojamento urgente e temporário****Descrição:**

A presente Medida encontra pleno alinhamento com os objetivos definidos a nível nacional e que se materializam na “Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário” que visa dar uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional definitiva), tendo em vista a sua inclusão social, proteção e autonomização, o combate às desigualdades e a garantia de uma adequada proteção social face a situações de risco e emergência.

Prevê-se o levantamento das necessidades e a apresentação de candidaturas que visem respostas adequadas, cuja operacionalização será concretizada por entidades do setor privado e social, com eventual apoio da Câmara Municipal da Batalha. Na disponibilização das respostas será avaliado o modelo mais apropriado, que poderá passar pela aquisição, reabilitação ou construção de unidades residenciais.

Com esta medida pretende-se contribuir para a resolução de situações concretas existentes a nível concelhio e assim contribuir para as metas nacionais relativas à criação de 2.000 alojamentos de emergência ou de acolhimento/transição, de natureza transversal.

<b>Tipo:</b>	<b>Solução Habitacional (SH):</b>	<b>Estimativa de investimento da SH (máximo):</b>			
Solução Complementar	Não aplicável	Não aplicável			
<b>Promotor:</b>	<b>Entidades a envolver:</b>	<b>Fonte de Financiamento:</b>			
Associações e IPSS, eventualmente em parceria com o Município	IHRU	Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário			
<b>Calendarização (6 anos):</b>					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
	⊙	⊙	⊙		

#### M 4. Programa municipal de inclusão social

##### Descrição:

A presente medida, referente ao programa de inclusão social corresponde ao conjunto de atividades de acompanhamento das famílias em situação de grave carência habitacional, visa o acompanhamento dos agregados familiares sinalizados no sentido de, complementarmente à provisão de uma resposta habitacional, serem garantidas respostas em domínios complementares que possam alavancar processos sustentados de inclusão social, nomeadamente nos domínios do emprego, saúde e educação (no caso de agregados familiares com filhos).

Deste modo, a presente medida contempla ações regulares e o acompanhamento personalizado com vista ao apoio à integração e qualificação profissional da comunidade mais vulnerável, promovendo igualmente a sua crescente integração social e comunitária. A implementação desta medida é indissociável de um profundo envolvimento e mobilização de entidades sociais e mesmo do tecido económico local.

As ações a concretizar irão contribuir para a melhoria do contexto ao nível dos seguintes domínios:

- Empregabilidade dos grupos sociais mais vulneráveis (pessoas com deficiência e incapacidade, desempregados de longa duração, beneficiários de RSI, entre outros);
- Formação e qualificação destes grupos-alvo, visando a melhoria das suas competências profissionais, pessoais e sociais;
- Acompanhamento e apoio personalizado através de serviços diversificados e promoção da socialização de pessoas vulneráveis, sem apoio familiar.

Face ao exposto, a implementação desta medida irá favorecer o incremento de oportunidades de acesso e de manutenção sustentada do emprego assim como o aumento de competências sociais e profissionais, com reflexos diretos na progressiva autonomia destes grupos no que respeita ao acesso e manutenção de uma habitação condigna.

Tendo em consideração a natureza das ações previstas, esta medida será concretizada de forma contínua ao longo de todo o período de implementação da ELH.

Tipo:	Solução Habitacional (SH):	Estimativa de investimento da SH (máximo):			
Solução Complementar	Não aplicável	Não aplicável			
Promotor:	Entidades a envolver:	Fonte de Financiamento:			
Município Parceiros sociais (IPSS, associações, etc.)	Rede Social, IEF, JF, ARS/ACeS, etc.	Portugal 2030: OE 4.h (ver pp- 116 a 120 do Acordo) OE 4k (ver pp 121 a 125) Objetivo 5 – Parcerias para a Coesão			
Calendarização (6 anos):					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙

## M 5. Elaboração da Carta Municipal de Habitação e avaliação de Declaração Fundamentada de Carência Habitacional

### Descrição:

Regulamentada pela Lei n.º 83/2019 que estabelece as bases do direito à habitação (Lei de Bases da Habitação), a Carta Municipal de Habitação (CMH) é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, e articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal. Trata-se de um instrumento de ordenamento do território que concretiza as orientações estratégicas estabelecidas na presente Estratégia Local de Habitação, integrando os seguintes elementos:

- O diagnóstico das carências de habitação na área do município;
- A identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados;
- O planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar;
- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo da sua vigência.

Importa que no desenvolvimento deste instrumento seja proposta pela autarquia e aprovada pela Assembleia Municipal a Declaração fundamentada de Carência Habitacional, tal como definido na Lei de Bases da Habitação, podendo a mesma ser declarada para a totalidade do concelho ou para parte deste, avançando-se desde já a pertinência das ARU.

*“A declaração fundamentada de carência habitacional, para a totalidade ou parte da área do município, com base na função social da habitação e nos termos da respetiva CMH, assenta na incapacidade de resposta à carência de habitação existente. Os municípios com declaração fundamentada de carência habitacional aprovada nos termos da presente lei assumem prioridade na resolução e no investimento em habitação pública, a realizar pelo Estado”. Mais se reforça que “os municípios com declaração de carência habitacional aprovada têm prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas.”*

*“A declaração fundamentada habilita o município, através da câmara municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos:*

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

Tipo:	Solução Habitacional (SH):	Estimativa de investimento da SH (máximo):			
Solução Complementar	Não aplicável	Não aplicável			
Promotor:	Entidades a envolver:	Fonte de Financiamento:			
Município	Não aplicável	Orçamento Municipal			
Calendarização (6 anos):					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
⊙	⊙				



**M 6. Apoio ao aumento da oferta habitacional de qualidade****Descrição:**

A presente medida contempla uma atuação proativa da autarquia na oferta habitacional existente à escala concelhia, quer por via de uma ação direta como de ação indireta, por via da sensibilização e apoio aos agentes privados para a provisão de oferta habitacional adequada às necessidades locais. Neste contexto integram a presente medida as seguintes atividades:

## a) Da responsabilidade direta do Município:

- Criação de Regulamento Municipal “Habita Batalha” que contemple:
  - Apoio ao arrendamento (comparticipação do Município ao pagamento de rendas no mercado “tradicional de arrendamento”, nomeadamente para famílias mais carenciadas ou outro público a captar/reter no concelho).
  - Apoio à manutenção de condições de conforto e adequação da habitação própria (comparticipação na totalidade ou em parte de pequenas obras de conservação e adaptação como por exemplo: contexto da acessibilidade universal nomeadamente para famílias mais carenciadas).
  - Incentivos à iniciativa privada – proprietários e promotores imobiliários - para a recuperação de imóveis ou construção (quando aplicável) de habitação de qualidade, com acessibilidade universal e colocação no mercado no regime de venda ou arrendamento, com tipologias adequadas e a custos acessíveis.
- Avaliação da possibilidade de uma intervenção proativa do município, adquirindo ruínas/imóveis degradados e integrando-os numa bolsa de imóveis municipais com projeto de reabilitação aprovado que possam ser disponibilizados a futuros residentes, ou mesmo reabilitando-os e colocando-os no mercado de Arrendamento Acessível.
- Sessões de sensibilização e apoio aos proprietários privados e investidores imobiliários para informação/esclarecimento relativamente ao acesso a instrumentos de incentivo à reabilitação e disponibilização para arrendamento de fogos habitacionais (programas do IHRU).
- Avaliação da necessidade e pertinência da oneração dos imóveis vagos (cerca de 14%, um valor muitíssimo expressivo), nomeadamente através da delimitação de Zona(s) de Pressão Urbanística (ZPU) *“Considera -se ‘zona de pressão urbanística’ aquela em que se verifique dificuldade significativa de acesso à habitação, por haver escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes ou por essa oferta ser a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos.”*

*Os prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de dois anos, quando localizados em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º:*

*a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao sêxtuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais 10 %;*

*b) O agravamento referido tem como limite máximo o valor de 12 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º*

*(Ver Decreto-Lei n.º 67/2019 de 21 de maio)*

## b) Da responsabilidade dos privados

- Reabilitação de imóveis para arrendar – arrendamento acessível

<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilização de imóveis vagos no mercado de arrendamento acessível através do acesso a instrumentos de financiamento como o Programa de Arrendamento Acessível ou o Programa Reabilitar para Arrendar</li> </ul>					
Tipo:		Solução Habitacional (SH):		Estimativa de investimento da SH (máximo):	
Solução Complementar		Não aplicável		Não aplicável	
Promotor:		Entidades a envolver:		Fonte de Financiamento:	
Município; Privados (proprietários e promotores imobiliários)		IHRU		Orçamento Municipal Programa Reabilitar para Arrendar Programa de Arrendamento Acessível	
Calendarização (6 anos):					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙

### M7. Implementação de medidas de acessibilidade universal

**Descrição:**

A presente medida contempla uma intervenção integrada nos espaços urbanos de forma a tornar o concelho um território com acessibilidade universal. Esta medida é crucial face às características demográficas que foram identificadas, com a população envelhecida e com condicionantes/dificuldades de mobilidade, nomeadamente em ações simples como subir degraus.

Esta medida possui, em certa medida, uma correlação direta com a M6, nomeadamente com a criação do Regulamento “Habita Batalha”.

Integram esta medidas as seguintes atividades:

- Ponderação de aplicação de incentivos municipais a:
  - o Proprietários/promotores imobiliários que implementem projetos habitacionais que cumpram todas as regras da acessibilidade universal (correlação com a M6)
  - o Proprietários de comércio e serviços que adaptem os seus espaços para terem acessibilidade universal nas instalações e nos serviços e produtos
- Intervenções em espaços e equipamentos públicos para os tornar acessíveis a todos (candidaturas abertas atualmente via PRR - Acessibilidade 360º)
- Avaliação da criação de um dístico (com um regulamento associado à sua atribuição e utilização) “Batalha + Acessível” para ser utilizada pelas entidades e espaços que promovam a mobilidade e acessibilidade universal.

<b>Tipo:</b>	<b>Solução Habitacional (SH):</b>	<b>Estimativa de investimento da SH (máximo):</b>			
Solução Complementar	Não aplicável	Não aplicável			
<b>Promotor:</b>	<b>Entidades a envolver:</b>	<b>Fonte de Financiamento:</b>			
Município; Privados (proprietários e promotores imobiliários, comerciantes, etc.)	Comunidade local	Orçamento Municipal PRR - Acessibilidades 360º Portugal 2030			
<b>Calendarização (6 anos):</b>					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
⊙	⊙	⊙	⊙		

**M8. Implementação de Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana**

**Descrição:**

A presente medida integra:

- (i) Elaboração e execução de respetivas ORU sistemáticas em núcleos urbanos do concelho, nomeadamente nos que já têm ARU delimitadas – Batalha, Golpilheira e Reguengo do Fetal, entre outros aglomerados urbanos em que se verifiquem índices elevados de fragilidade do edificado.
- (ii) Implementação das ORU, de acordo com os mecanismos legais previstos.
- (iii) Aplicação da lei relativa à oneração de IMI para devolutos e ruínas e demais instrumentos do quadro legal vigente.
- (iv) Divulgação de benefícios e incentivos à reabilitação urbana (campanha de sensibilização/apoio dos proprietários privados para a necessidade de reabilitação dos respetivos edifícios).

As ORU sistemáticas, enquanto conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área, envolvem, não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tornando-se instrumentos essenciais para a ativação do mercado habitacional por via da promoção da reabilitação do edificado. É este âmbito que leva à consideração de ORU sistemáticas em detrimento de ORU simples, podendo, contudo, vir a considerar-se outro cenário, caso se preveja que possa cumprir o objetivo de reabilitação e ativação do mercado habitacional e revitalização urbana.

A implementação desta medida tem associada a criação de um conjunto de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana que a autarquia pretenda disponibilizar e que terão de ser consagrados em regulamento municipal. Para o sucesso desta medida é essencial que a autarquia defina os instrumentos de execução das ORU, estando disponíveis os dispostos no artigo 54.º do RJRU. A sua pertinência prende-se com o contexto sistematizado no diagnóstico que revela o expressivo número de alojamentos vagos que, de forma maioritária não estão disponíveis no mercado habitacional, para venda ou arrendamento. A estes acresce um número considerável de imóveis em mau estado de conservação e em ruína, verificado não apenas nas estatísticas de 2011 como também nos trabalhos de levantamento associados às ARU existentes.

Neste contexto a ELH aposta no apoio à reabilitação urbana com vista a um aumento sustentado de fogos reabilitados disponíveis no mercado. A presente medida é, pois, estrutural para a concretização desta aposta. Em termos de distribuição temporal perspetiva-se a concretização nos primeiros anos da ELH uma vez que dela depende a maior capacidade de intervenção municipal sobre o património devoluto e degradado.

Tipo:	Solução Habitacional (SH):	Estimativa de investimento da SH (máximo):
Solução Complementar	Não aplicável	Não aplicável
Promotor:	Entidades a envolver:	Fonte de Financiamento:
Município	Juntas de Freguesia Comunidade local	Orçamento municipal

**Calendarização (6 anos):**

2022	2023	2024	2025	2026	2027
⊙	⊙	⊙	⊙		

**M9. Campanha de *marketing* e promoção do concelho para retenção e captação de residentes**

## Descrição:

A presente medida tem como objetivo a promoção do Concelho da Batalha com um território com qualidade de vida em contextos múltiplos que dão resposta a diferentes modelos de procura – contextos mais urbanos e mais rurais onde predominam a história e o património e onde é oferecido um conjunto de espaços e serviços públicos que oferecem qualidade de vida e conforto a todas as famílias.

A execução da presente medida carece da concretização prévia das medidas anteriores, facto pelo qual, do ponto de vista cronológico é afeta aos últimos anos de implementação da ELH. Para que se possa levar a cabo uma campanha de divulgação da Batalha com a promoção do Concelho como espaço para viver com qualidade, com habitação disponível e acessível onde qualquer família pode iniciar ou dar continuidade ao seu projeto de vida, é essencial assegurar a oferta habitacional contemplada nas anteriores medidas onde se integra uma atuação proativa com diferentes apoios e incentivos ao aumento da oferta residencial, nomeadamente com foco na reabilitação do património existente e vago e na sua disponibilização no mercado.

Para a concretização desta medida prevê-se como necessário trabalhar a comunicação multinível, sendo essencial a criação de um espaço virtual específico, associado à página do município, focado no viver/habitar no concelho da Batalha - “Habita Batalha” - local virtual no qual é agregada toda a informação atualizada sobre o que existe (programas de apoio existentes, etc.). Complementarmente será essencial a dinamização de eventos de promoção adequados aos *target groups* a reter/captar, nos quais se enquadram nomeadamente famílias jovens com filhos.

Tipo:	Solução Habitacional (SH):	Estimativa de investimento da SH (máximo):			
Solução Complementar	Não aplicável	Não aplicável			
Promotor:	Entidades a envolver:	Fonte de Financiamento:			
Município	Juntas de Freguesia Comunidade local	Orçamento municipal			
Calendarização (6 anos):					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
				⊙	⊙

5.2.2. Calendarização, promotores e prioridades das SH

Medida	Tipo	Promotor	Prioridade	N.º de casos	Execução por anos					
					2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>EE1. Habitação + Inclusiva   Resolução de situações habitacionais indignas e promoção da inclusão e coesão social</b>										
M1A. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional de maior vulnerabilidade – prioridade 1	SH	Município	1	2		2				
M1B. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional – prioridade 2	SH	Município	2	6		2	4			
M2. Resolução das situações mapeadas de carência habitacional de domínio privado	SH	Beneficiários Diretos	2	36		15	21			
M3. Criação de soluções de alojamento urgente e temporário	SC	n.a.	n.a.							
M4. Programa municipal de inclusão social	SC	n.a.	n.a.							
<b>EE2. Habitação + Acessível   Reforço da oferta de habitação adequada às necessidades e perfil da população promovendo assim o acesso universal a uma habitação digna</b>										
M5. Elaboração da Carta Municipal de Habitação e avaliação de Declaração Fundamentada de Carência Habitacional	SC	n.a.	n.a.							
M6. Apoio ao aumento da oferta habitacional de qualidade	SC	n.a.	n.a.							
<b>EE3. Melhor Habitação e Espaço Urbano   Valorização do território e aposta na atração e retenção demográfica</b>										
M7. Implementação de medidas de acessibilidade universal	SC	n.a.	n.a.							
M8. Implementação de Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana	SC	n.a.	n.a.							
M9. Campanha de <i>marketing</i> e promoção do concelho para retenção e captação de residentes	SC	n.a.	n.a.							

### 5.3. Enquadramento financeiro e orçamental, prioritização e calendarização das medidas

#### 5.3.1. Estimativa global de investimento em soluções habitacionais – Programa 1.º Direito

##### Soluções promovidas pelo Município

Os cálculos das estimativas orçamentais constam da tabela que se apresenta de seguida (Tabela 12) e tiveram por base os valores de referência definidos nos diversos documentos regulamentares no domínio da habitação, identificados no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro), que **estabelecem os tetos máximos dos montantes elegíveis para financiamento, designadamente:**

#### REABILITAÇÃO

De acordo com o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, no artigo 42.º – Valor de referência no financiamento à reabilitação: *O valor de referência para cálculo das comparticipações à reabilitação corresponde ao preço máximo aplicável à reabilitação nos termos do regime de habitação de custos controlados.*

- Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro na sua atual redação (Declaração de Retificação n.º 19/2019 e Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro<sup>20</sup>):

*7.º As habitações construídas ou reabilitadas quando se destinem à venda têm de cumprir o limite de preço máximo que é fixado, com base no respetivo custo de promoção (CP), nos termos dos números seguintes.*

*8.º O Custo de Promoção (CP) por metro quadrado de área bruta das habitações de custos controlados nos termos da presente portaria é calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

$$CP = CS * 1,30 * CR * CO + VT * CT$$

$$VT = (CL * 270 - 230) * CA/100, \text{ com o valor mínimo de 40 em que:}$$

*CS — é o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º;*

*CR — é o coeficiente regional, sendo igual a 1 para empreendimentos situados no Continente e 1,20 para empreendimentos situados nas Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores;*

*CO — é o coeficiente operacional, sendo fixado entre 1 e 1,12, pelo IHRU, I. P., caso a caso, de acordo com critérios definidos por despacho do membro do Governo responsável pela área da habitação;*

*VT — é o valor do terreno;*

*CT — é o coeficiente relativo à titularidade do terreno, sendo 1 no caso de terreno em propriedade plena, ou, no caso de terreno em direito de superfície, variável entre 0 e 0,8, conforme definido nas alíneas*

<sup>20</sup> <https://dre.pt/dre/detalhe/portaria/281-2021-175336202>

f), g) e h) do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo DL n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual;

CL — é o coeficiente de localização definido no artigo 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo DL n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual;

CA — é o coeficiente de atualização do valor do terreno, sendo igual ao Índice de Preços da Habitação para Portugal, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística.

9.º O CS é atualizado mensalmente com base no índice de custo de construção de habitação nova, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, correspondendo a base 100 a 670 euros.

10.º O CS é majorado até 15 % se o edifício ou habitação for certificado num sistema de certificação ambiental reconhecido pelo IHRU, I. P., cabendo a este Instituto definir a majoração atribuída a cada classe de desempenho.

Deste modo, o valor de 1.240,76 €/m<sup>2</sup> é obtido pelos valores constantes da tabela seguinte.

Tabela 12. Estimativa de custo de promoção (CP) aplicável à Batalha

Custo de promoção - pressupostos		Notas/Fonte
CS	845,1	Último valor do <u>Índice de Custos de construção de habitação nova disponível</u> é de 126,13, indicando a Portaria nº 281/2021, de 3 de dezembro, que a base 100 corresponde a 670€.
CR	1,00	Continente
CO	1,09	Estimativa, de acordo com o Despacho n.º 6417/2019 - Estabelece os critérios para fixar o coeficiente operacional previsto na Portaria n.º 65/2019, de 15 de fevereiro <sup>21</sup>
CT	1,0	Titularidade plena
CL	0,8	<a href="https://zonamentopf.portaldasfinancas.gov.pt/simulador/default.jsp">https://zonamentopf.portaldasfinancas.gov.pt/simulador/default.jsp</a> Reguengo do Fetal 0.75; São Mamede (centro) 0.75 e Batalha (centro) 0.9/0.95
CA	176,0	4º trimestre de 2021. INE, <u>Índice de preços da habitação</u>
VT	40,0	Aplicação, ao concelho da Batalha, da fórmula: $VT = (CL * 270 - 230) * CA / 100 = 29,3$ , porém <b>o valor mínimo é 40</b> (ver ponto 8º da portaria nº 281/2021 de 3 de dezembro), sendo por isso esse o valor utilizado para o cálculo.
CP	1 240,76 €	<b>Aplicação, ao concelho da Batalha, da fórmula:</b> $CP = CS * 1,30 * CR * CO + VT * CT$

<sup>21</sup> Ver Anexo 2: Simulação/Estimativa Do Coeficiente Operacional.



### AQUISIÇÃO (INCLUINDO, QUANDO CONJUGADA COM A REABILITAÇÃO)

De acordo com o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, no artigo 50.º: Valor de referência ao financiamento à aquisição:

1 — O valor de referência para o cálculo do montante das comparticipações à aquisição de frações e prédios habitacionais é o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares novos (€), por concelho, divulgado pelo INE, I. P.

2 — O valor de referência indicado no número anterior é igualmente o aplicável no caso de uma solução conjugada de aquisição e reabilitação de frações ou prédios, neste caso deduzido do valor dos encargos estimados para a respetiva reabilitação.

Nota: tendo em conta que o indicador "Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica e Categoria do alojamento familiar; Trimestral" não apresenta informação desagregada ao nível do concelho, optou-se por utilizar o valor nacional, para os cálculos, até porque a utilização de valores de NUTS III dão valores negativos. Assim, a formação do valor de referência para a aquisição de frações/prédios habitacionais, com propósito de conjugar com a reabilitação traduz-se nos pressupostos/valor por tipologia constantes da tabela seguinte.

Tabela 13. Estimativa de valor de aquisição e solução conjugada de aquisição e reabilitação

Tipologia	Área (m <sup>2</sup> )	Valor de aquisição (base: último valor mediano das vendas por m <sup>2</sup> de alojamentos familiares novos – 2.º trimestre de 2021)	Valor de reabilitação	Valor de aquisição, em solução conjugada com reabilitação
T1	73	100 886 €	90 576 €	10 310 €
T2	95	131 290 €	117 872 €	13 418 €
T3	117	161 694 €	145 169 €	16 525 €

No cálculo respeitante às soluções de reabilitação, a promover pelo Município, foram consideradas as áreas médias de referência (conforme o disposto no ponto 4 da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, respeitante a habitações de custos controlados, com as alterações previstas na Declaração de Retificação n.º 19/2019) para as tipologias de habitação adequadas à dimensão dos agregados familiares em situação de carência identificadas.

#### Soluções promovidas por Beneficiários diretos

Nas soluções habitacionais promovidas por beneficiários diretos optou-se pela utilização dos mesmos valores nos casos das situações mapeadas como insalubridade e insegurança e como sobrelotação, apesar de se considerar que poderão ser possíveis valores/m<sup>2</sup> mais baixos. No caso das situações mapeadas como inadequação, tendo em consideração a natureza das obras de adaptação perspetivadas optou-se por utilizar um valor médio na ordem dos 25 000€/intervenção.

### 5.3.2. Estimativa global de investimento em soluções habitacionais – Programa 1.º Direito

Face ao exposto, estima-se que exclusivamente em soluções habitacionais (Programa 1.º Direito à Habitação), a presente estratégia corresponda a um investimento total máximo na ordem dos 3,7 milhões de euros com a seguinte afetação por promotor/beneficiário:

- **Município:** investimento estimado de 696 528,00 €;
- **Privados** (beneficiários diretos): investimento estimado de 2 970 488,04 €.

De forma detalhada na tabela seguinte (Tabela 14) apresentam-se os valores de investimento estimados de forma detalhada.

Tabela 14. Estimativa de investimento associado à implementação da ELH do Concelho da Batalha – exclusivamente medidas relativas a Soluções Habitacionais (1º Direito)

	Freguesia	Situação	Promotor responsável	Agregado familiar		Situação face ao espaço			Integra Pessoas Vulneráveis (sim ou não)	tipologia (necessária / existente)	Observações relativas à Solução habitacional	Área da tipologia (m2)	valor do investimento (*)	Prioridade	anos		
				Código de identificação	Nº de indivíduos	P	A	C							2022	2023	2024
M1A	Reguengo do Fetal	precariedade	município	ID15	3				sim	T2	a criar - aquisição e reabilitação	95	131 290,00 €	1		131 290,00 €	
	São Mamede	sobrelotação	município	HS3	6		x		sim	T3	a criar - aquisição e reabilitação	117	161 694,00 €	1		161 694,00 €	
M1B	Batalha	precariedade	município	ID34	1			x	não	T1	a criar - aquisição e reabilitação	73	100 886,00 €	2			100 886,00 €
	São Mamede	precariedade	município	ID20	1			x	não	T1	a criar - aquisição e reabilitação	73	100 886,00 €	2			100 886,00 €
	São Mamede	precariedade	município	ID21	1			x	não	T1	a criar - aquisição e reabilitação	73	100 886,00 €	2			100 886,00 €
	São Mamede	precariedade	município	ID5	1			x	não	T1	a criar - aquisição e reabilitação	73	100 886,00 €	2			100 886,00 €
	São Mamede	sobrelotação	município	HS4	5		x		sim	2 T2	utilização de dois fogos municipais existentes	não aplicável	n.a.	2			n.a.
M2	Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID1	1	x			não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
	Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID2	2	x			não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
	Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID3	2	x			não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
	Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID4	2	x			não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
	Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID22	1	x			não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €

Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID23	1	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID24	1	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID25	1	x		não	T3	reabilitação de hab. própria	117	145 169,08 €	2	notificação		145 169,08 €
Batalha	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID26	1	x		não	T3	reabilitação de hab. própria	117	145 169,08 €	2	notificação		145 169,08 €
Golpilheira	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID17	1	x		não	T1	reabilitação de hab. própria	73	90 575,58 €	2	notificação		90 575,58 €
Golpilheira	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID18	3	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Golpilheira	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID19	2	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Reguengo do Fetal	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID8	2	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Reguengo do Fetal	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID9	1	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Reguengo do Fetal	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID10	1	x		não	T3	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Reguengo do Fetal	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID12	1	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Reguengo do Fetal	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID13	3	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Reguengo do Fetal	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID14	1	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Reguengo do Fetal	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID16	1	x		não	T1	reabilitação de hab. própria	73	90 575,58 €	2	notificação		90 575,58 €
São Mamede	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID6	1	x		não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €

São Mamede	insalubridade e insegurança	beneficiários diretos	ID7	1	x			não	T2	reabilitação de hab. própria	95	117 872,33 €	2	notificação		117 872,33 €
Batalha	sobrelotação	beneficiários diretos	ID27	5	x			não	T3	ampliação de hab. própria	117	145 169,08 €	2	notificação	145 169,08 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID28	1	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID29	2	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID30	2	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID31	1	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID32	2	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID33	3	x			não	T4	adaptação de hab própria	128	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID35	1	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID36	2	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID41	2	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
Batalha	inadequação	beneficiários diretos	ID42	2	x			não	T2	adaptação de hab própria	95	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
São Mamede	inadequação	beneficiários diretos	ID37	2	x			não	T3	adaptação de hab própria	117	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
São Mamede	inadequação	beneficiários diretos	ID38	1	x			não	T1	adaptação de hab própria	73	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
São Mamede	inadequação	beneficiários diretos	ID39	2	x			não	T1	adaptação de hab própria	73	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	
São Mamede	inadequação	beneficiários diretos	ID40	2	x			não	T1	adaptação de hab própria	73	25 000,00 €	2	notificação	25 000,00 €	

Legenda: P – proprietários; A- Arrendatários; C – cedência

## 5.4. Fontes de financiamento

Sintetizam-se aqui as potenciais fontes de financiamento para a implementação da ELH, nomeadamente de soluções habitacionais e demais soluções complementares, que se consideram estratégicas.

### 5.4.1. Fontes de financiamento associadas a Soluções Habitacionais

#### Programa 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Programa de apoio público à 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. Destinado a diferentes entidades públicas e privadas, integra apoios com participação não reembolsável numa percentagem estabelecida dos investimentos em diferentes soluções.

#### Comparticipações não reembolsáveis por solução habitacional



#### Majorações e especificações

*Para efeito do cálculo das participações às áreas habitacionais, a parcela das despesas com obras e equipamentos destinados a conferir aos prédios e às habitações as condições de cumprimento das normas técnicas de acessibilidade e de soluções de sustentabilidade ambiental é acrescentada na totalidade ao correspondente valor de referência, até ao máximo de 10 % do valor total da empreitada de construção ou de reabilitação, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.*

*No caso de intervenções de reabilitação, apenas são participáveis as despesas relativas a soluções de eficiência energética que permitam um aumento da classe energética, certificada antes das obras, em, pelo menos, dois níveis.*

*Com exceção do apoio ao arrendamento para subarrendamento, quando haja lugar à aplicação conjugada de duas ou mais majorações da participação, a percentagem total dessas majorações não pode ser superior a 25 %.*

#### **Artigo 19.º** Condições gerais das participações

*Os financiamentos ao abrigo do 1.º Direito que tenham por objeto soluções habitacionais promovidas pelas entidades referidas no artigo 26.º com conclusão ocorrida até 31 de dezembro de 2023 beneficiam de uma majoração do montante a financiar a título de participação de:*

- a) 7,50 %, quando a conclusão da solução habitacional se verifique até 31 de dezembro de 2021;*
- b) 5 %, quando se verifique até 31 de dezembro de 2022; e*
- c) 2,5 %, quando se verifique até 31 de dezembro de 2023.*

*A parte da participação correspondente à majoração prevista no número anterior não conta para o limite estabelecido no n.º 5 do artigo 19.º e é disponibilizada com a conclusão da solução habitacional, considerando-se como tal a data do início do processo de atribuição das habitações às pessoas e agregados habitacionais a que essa solução habitacional se destina.*

*A contratação de participações ao abrigo do 1.º Direito após 31 de dezembro de 2024 está sujeita ao procedimento concursal a que se refere o artigo 64.º.*

Fonte: [DL nº 37/2018](#) na sua atual redação

## PRR - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para soluções habitacionais promovidas ao abrigo do 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O Aviso n.º 01/CO2-I01/2021 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação está aberto a submissão de candidaturas no período de 08/11/2021 até 30/06/2026 ou até se esgotarem as verbas do PRR destinadas ao Programa, sem prejuízo de poder ser revisto para as adequações que se revelem necessárias em função da sua aplicação.

### Dotação

A dotação do fundo do Programa é de 1.211 milhões de euros.

Para a prossecução de fins de coesão territorial, 5% do valor total do montante disponível das verbas do PRR é afeto a cada uma das sete Unidades Territoriais para Fins Estatísticos de nível II (NUTS II), cessando essa afetação a partir de 1 de julho de 2024 para os valores não comprometidos através de contratos celebrados até àquela data entre os Beneficiários Finais (BF) e o IHRU.

### Beneficiários

Entidades promotoras (autarquias locais, entidades públicas, entidades do terceiro setor, associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, proprietários de imóveis situados em núcleos degradados)

Beneficiários Diretos do 1.º Direito – famílias, para acederem a uma habitação adequada.

### Nota prévia sobre a data de início de elegibilidade

A data de início de elegibilidade é a data do aviso (8 de novembro de 2021), no entanto as condições do Programa podem ser aplicadas a investimentos em implementação ao abrigo da ELH com concordância aprovada pelo IHRU iniciados a partir de 1 de fevereiro de 2020.

Sempre que os investimentos já tenham sido objeto de contrato de financiamento antes da publicação do Aviso, é enviado convite pelo IHRU ao beneficiário final, ou seja, às entidades promotoras ou aos beneficiários diretos, para efetuarem um aditamento. Neste caso é dispensada a apresentação de nova candidatura, mas o financiamento do investimento encontra-se dependente dos seguintes requisitos:

- A aceitação do convite por parte do BF para celebração do aditamento é instruída com a informação e os elementos adicionais que sejam solicitados pelo IHRU, I.P., nos termos do PRR, do presente Aviso e das adaptações das condições do [Decreto-Lei n.º 37/2018](#) estabelecidas, em função do apoio financeiro do PRR, na [Portaria n.º 138- C/2021](#);
- O investimento objeto do contrato cumprir as regras e obrigações decorrentes do quadro regulador do Programa referido na alínea anterior, sem prejuízo das condições específicas aplicáveis aos contratos de financiamento já celebrados, nomeadamente quanto a condições legais e contratuais já executadas e à exclusão da exigência de cumprimento do requisito de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito “Nearly Zero Energy Building – Edifícios com necessidades quase nulas de energia” (NZEB), em função da fase de execução dos investimentos orçamentados para 2021 e 2022;
- Estar a ser ou ter sido cumprido, de modo regular e pontual, o contrato de financiamento objeto do aditamento a celebrar.

### Objetivo e prioridades visadas

O presente Aviso tem como **objetivo** aumentar a oferta de habitação social, incluindo a resposta a outras necessidades conexas, como a falta de infraestruturas básicas e de equipamento, habitações insalubres e inseguras, relações contratuais precárias ou inexistentes, sobrelotação ou inadequação da habitação às necessidades especiais dos residentes.

Na prossecução deste objetivo foi estabelecida a meta final de entrega, até ao 2º trimestre de 2026, de uma habitação digna e adequada a, pelo menos, 26.000 agregados sinalizados pelos municípios competentes nas suas

*ELH, por se encontrarem em “situação habitacional indigna” nos termos definidos no artigo 5.º do [Decreto-Lei n.º 37/2018](#).*

*A resposta deve estar concluída até 30 de junho de 2026, sendo assegurada por:*

- Disponibilização de habitações às pessoas e agregados pelas entidades indicadas no número 2.2 do Aviso através de:
  - Construção, reabilitação e aquisição de imóveis (incluindo, neste caso, a posterior construção ou reabilitação) para arrendamento;
  - Arrendamento no mercado para subarrendamento.
- Conclusão das obras ou aquisição de habitações pelos Beneficiários Diretos do 1º Direito através de:
  - Reabilitação da habitação própria e permanente;
  - Aquisição de imóveis (incluindo a posterior construção ou reabilitação dos mesmos), nos casos de habitações em situação de risco, de pessoas vulneráveis ou de agregados residentes em alojamentos precários.

#### *Requisitos Específicos de acesso*

*Em consonância com os termos de aplicação do PRR no âmbito do Programa, são financiáveis os investimentos:*

- Que tenham por objeto soluções habitacionais promovidas ao abrigo do 1.º Direito;
- Cujo plano total (para a execução, para o financiamento e para o processo de entrega das habitações aos agregados a que se destinam) tenha, à data do pedido de financiamento, um estado de maturidade compatível com o cumprimento do termo de vigência do PRR, ou seja, esteja concluído até 30 de junho de 2026.

#### **REQUISITO 1.**

*Serem relativos a soluções habitacionais que se destinam a dar resposta a situações habitacionais indignas sinalizadas em ELH ao abrigo do 1.º Direito ou a apoio técnico para elaboração de ELH ou para preparação e gestão de candidaturas;*

#### **REQUISITO 2.**

*Os investimentos terem início a partir da data de publicação do presente Aviso, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, do contrato de arrendamento ou do contrato de empreitada, sem prejuízo do previsto em 3.5 ver nota prévia sobre a data);*

#### **REQUISITO 3.**

*Plano de execução do investimento das soluções habitacionais a financiar ser compatível com a entrega das habitações aos respetivos destinatários até 30 de junho de 2026, considerando-se para o efeito, consoante a solução habitacional, a data relativa a:*

- Celebração dos contratos de arrendamento com os destinatários das habitações integradas em soluções habitacionais promovidas pelas EP;
- Celebração dos contratos de subarrendamento com os destinatários de habitações arrendadas pelas EP para aquele fim;
- Auto de receção provisória das obras no caso de reabilitação pela EP de fogos já arrendados;
- Celebração do contrato de compra e venda no caso excepcional de aquisição de habitações pelos BD1D;
- Último auto de medição de obra de reabilitação no caso de BD1D.

#### **REQUISITO 4.**

*As operações, à data da submissão do pedido de financiamento, têm de se encontrar numa das seguintes fases:*

- i. No caso de construção ou de reabilitação: exceto nos casos de BD1D e das EP indicadas nas alíneas d) e e) do número 2.2.1 do presente Aviso, ter sido contratado o correspondente projeto ou, não sendo necessário projeto, o empreiteiro, conforme comprovado através do envio do contrato de empreitada, sem prejuízo dessas operações serem objeto de financiamento, se este for aprovado;
- ii. No caso de aquisição de terrenos ou de aquisição de imóveis: estar em curso o processo de aquisição, comprovado com informação sobre a identificação do terreno ou do/s imóvel/is a adquirir, do/s respetivo/s vendedor/es e o/s respetivo/s preço/s, através de: contrato-promessa; ou comprovativo da decisão do órgão competente da EP sobre a aquisição; ou declaração sob compromisso de honra, no caso dos BD1D.
- iii. Em qualquer dos casos de realização de obras:



- a) Ser demonstrado pelo programa preliminar ou, no caso de não haver lugar a este, por declaração do BF, estarem asseguradas as condições para o cumprimento dos requisitos de melhoria do desempenho energético nas obras de reabilitação e, no caso de construção, do cumprimento do requisito de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB, bem como da correspondente certificação; e
- b) O cronograma de execução física e financeira do investimento ser compatível com a consignação dos trabalhos físicos no prazo máximo de 1 ano após notificação do IHRU da aprovação do financiamento e com a conclusão das obras até 31 de março de 2026, contendo indicadores de realização e de resultado que permitam monitorizar a execução da operação e o cumprimento dos resultados previstos;
- iv. No caso de apoio técnico à elaboração da ELH, o prazo de execução do contrato ter a duração máxima de 6 meses e o respetivo pedido de financiamento ser entregue até 31 de dezembro de 2023.

#### REQUISITO 5.

*Não existir acumulação de apoios para os mesmos custos financiados pelo Programa:*

*No âmbito do mesmo investimento, o financiamento com verbas do PRR não cobrir os mesmos custos apoiados por outros programas e instrumentos nacionais ou da União Europeia, conforme resulta da aplicação conjugada do artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 e do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, sem prejuízo de poderem ser objeto desses apoios outros custos do mesmo investimento não abrangidos pelo financiamento do Programa, como os relativos às áreas não habitacionais que integrem a solução habitacional financiada.*

#### Âmbito de aplicação

O **apoio não reembolsável** com verbas do PRR destinado ao Programa aplica-se a:

- Investimentos:
  - i) Relativos a soluções habitacionais previstas em ELH cuja concordância com o 1.º Direito tenha sido aprovada pelo IHRU,
  - ii) Com início a partir de 1 de fevereiro de 2020 (ver nota prévia sobre a data), considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, do contrato de arrendamento ou do contrato de empreitada
  - iii) Em que o correspondente processo de entrega das habitações aos agregados a que se destinam esteja concluído até 30 de junho de 2026;
- Despesas com o apoio técnico à elaboração das ELH e ou à preparação e gestão de candidaturas cuja faturação tenha tido início a partir de 1 de fevereiro de 2020.

#### Critérios de elegibilidade dos Beneficiários

##### Entidades Promotoras (EP):

- a) O Estado, através da DGTF, e os municípios, bem como as juntas de freguesia e associações de municípios;
- b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação;
- c) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social, cooperativas de habitação e construção, pessoas coletivas de direito público ou privado de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento para requerentes e beneficiários de proteção internacional, da Rede de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica e de pessoas em situação de sem-abrigo;
- d) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, no caso dos núcleos precários a que se refere o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 37/2018;
- e) Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, conforme disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

##### Beneficiário Direto do 1º Direito (BD1D):

- Preencham os seguintes requisitos de elegibilidade, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado:
  - o Viva em condições indignas, tal como definidas no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018;

- Esteja em situação de carência financeira, i.e., cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), e que detém um património mobiliário de valor inferior a 7,5 % do limite do estabelecido nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;
- Seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.
- Não estejam numa das seguintes situações que, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, determinam a exclusão da pessoa ou do agregado da concessão de apoio:
  - Ser detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confere, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;
  - Ter beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público e não seja dependente ou deficiente;
  - Ser cidadão estrangeiro com autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.

#### Elegibilidade das despesas

São consideradas **despesas elegíveis** as soluções habitacionais a que se referem os artigos 27.º, 28.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, e o disposto nas alíneas a) e b) do número 2.1 do Aviso:

- O preço das aquisições ou das empreitadas;
- Os trabalhos e fornecimentos necessários às soluções de acessibilidades e de sustentabilidade ambiental e ao cumprimento de requisitos de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB (necessidades quase nulas de energia), incluindo a certificação necessária para efeito do PRR;
- As prestações de serviços conexas com as empreitadas, em especial relacionadas com projetos, fiscalização e segurança da obra;
- Os encargos com a publicitação do financiamento ao abrigo do 1.º Direito e do PRR, no local das obras de reabilitação ou de construção do edifício ou empreendimento financiado, após a aquisição ou a conclusão das obras, no próprio edifício ou num dos edifícios do empreendimento;
- O encargo, no caso de arrendamento para subarrendamento, com a diferença entre o valor da renda mensal da habitação e o da renda mensal paga pelo subarrendatário;
- As despesas com o arrendamento para alojamento temporário de pessoas e agregados, até 18 meses, no âmbito da realização de obras financiadas ao abrigo do 1.º Direito, quando esse alojamento for imprescindível para a promoção das mesmas;
- Os atos notariais e de registo de que dependa a regular contratação e garantia dos apoios ou a constituição de associação de moradores ou de cooperativa de habitação e construção que seja BF de financiamento;
- O preço das aquisições de serviços de apoio técnico necessários à elaboração das ELH e ao processo de preparação e gestão das candidaturas.

#### Taxa de financiamento, forma de apoio e pagamentos

O financiamento a conceder no âmbito do Programa **corresponde ao valor total das despesas elegíveis tendo como limites máximos os valores de referência aplicáveis a cada solução habitacional nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018**, ou seja:

- Nos casos de arrendamento para subarrendamento ou para alojamento temporário durante a realização de obras, o último valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares (euro) do concelho de localização da habitação, divulgado pelo INE, I. P.;
- No caso de reabilitação, o preço máximo aplicável à reabilitação nos termos do regime de habitação de custos controlados, podendo ser aumentado até 25 % do seu valor em casos excecionais devidamente fundamentados e aceites pelo IHRU, I. P., designadamente quando as obras devam ser precedidas de trabalhos prévios de demolição, contenção ou similares;

- No caso de construção, o custo de promoção por metro quadrado estabelecido, conforme o tipo de áreas a financiar, no regime de habitação de custos controlados;
- No caso de aquisição de fração ou prédio, o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.;
- No caso de aquisição e ou infraestruturação de terrenos, o valor máximo do terreno, alterado pelo coeficiente relativo à sua titularidade, nos termos estabelecidos no regime de habitação de custos controlados, acrescido, se for o caso, do valor de referência do financiamento à infraestruturação, que corresponde a 10 % do custo de promoção;
- No caso de solução conjugada de aquisição e reabilitação, a soma dos valores de referência aplicáveis a cada uma dessas operações nos termos antes indicados;
- No caso de financiamento ao apoio técnico e à preparação e gestão de candidaturas, o limite estabelecido na Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto, alterada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro.

Relativamente aos valores de referência para as soluções de arrendamento e aquisição, quando as habitações se situem em concelhos não identificados na informação do INE, I. P., o limite máximo de referência é o correspondente ao valor mediano da NUTS III ou, se esse não estiver disponível, da NUTS II, sem prejuízo de poderem ser considerados os respetivos valores medianos por m2 de alojamentos familiares (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P., caso existam.

#### Apresentação das candidaturas

- Os atos e comunicações referentes às candidaturas e aos processos de financiamento ao abrigo do Programa são realizados na **plataforma eletrónica do 1.º Direito**. Serão disponibilizados ficheiros de preenchimento para submissão das candidaturas relativamente às funcionalidades que ainda não estejam disponíveis na plataforma.
- O acesso à plataforma será precedido de um pedido, efetuado no formulário disponível no Portal da Habitação através do link [www.portaldahabitacao.pt/web/guest/adx1dform](http://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/adx1dform), para criação de perfis de superutilizador e de utilizador.
- O acesso à plataforma é assegurado a todos os BF, bem como ao município competente, na qualidade de “utilizador” autorizado pelos BF referidos nas alíneas c), d) e e) do número 2.2.1 do Aviso e pelos BD1D.
- As entidades que à data da publicação do Aviso já tenham acedido à plataforma podem continuar a utilizar as mesmas senhas de acesso, não necessitando de solicitar novos acessos.
- A utilização da Plataforma consta de Manual próprio disponível no Portal da Habitação.

#### Mais informação

[Aviso n.º 01/CO2-i01/2021/SI/2021](http://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/prr)

[www.portaldahabitacao.pt/web/guest/prr](http://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/prr)

#### 5.4.2. Outros apoios associados a soluções complementares relativas a intervenções no mercado habitacional

##### **Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário (PRR):**

Financiamento no âmbito do PRR destinado a operações de aquisição, construção e reabilitação de alojamentos que ofereçam uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional definitiva), tendo em vista a sua inclusão social, proteção e autonomização, o combate às desigualdades e a garantia de uma adequada proteção social face a situações de risco e emergência.

A Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário foi criada através do Decreto-Lei n.º 26/2021, de 31 de março. Deste DL resultou também a definição do Plano Nacional de Alojamento que será concretizado através da BNAUT, que visa integrar os imóveis disponíveis, em cada momento, para afetação a alojamento urgente e disponibilização de soluções habitacionais a pessoas em processo de autonomização.

Encontra-se atualmente aberto o AVISO N.º 2/CO2-i02/2021.

##### **Programa Reabilitar para Arrendar:**

**Habitação Acessível:** Empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação se destinem predominantemente a fim habitacional, devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo, nos termos do respetivo regulamento. Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.

[www.portaldahabitacao.pt/web/guest/o-que-e-rpa-ha](http://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/o-que-e-rpa-ha)

Terá também uma vertente via Plano de Recuperação e Resiliência, mantendo-se a modalidade de empréstimo.

**Programa de Arrendamento Acessível (PAA):**

Programa de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento abaixo dos valores de mercado, contribuindo para que estes sejam mais ajustados face aos rendimentos das famílias. O PAA é um programa de adesão voluntária para ambas as partes, senhorios e arrendatários, aplicável a novos contratos de arrendamento e suas renovações. A lógica do programa é a de uma contrapartida com vantagens para ambas as partes: os senhorios que aceitem colocar os seus imóveis no programa com rendas reduzidas têm garantida a isenção de IRS ou IRC sobre as rendas; os arrendatários têm acesso a uma habitação a custos mais acessíveis, compatíveis com o seu rendimento.

[www.portaldahabitacao.pt/web/guest/arrendamento-acessivel](http://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/arrendamento-acessivel)

**Programa Porta 65 Jovem:**

Concede apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens. Este programa será revisto, reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível.

[www.portaldahabitacao.pt/web/guest/porta-65-jovem](http://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/porta-65-jovem)

**Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE):**

O FNRE tem como principal objetivo o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento. A criação do FNRE foi decidida pela RCM nº 48/2016, sendo um fundo especial de investimento imobiliário fechado, de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro. Numa primeira fase, podem candidatar-se as Autarquias, as Instituições Particulares de Segurança Social, a Administração Direta e Indireta do Estado, Institutos Públicos. Poderão ainda aderir ao FNRE outras entidades públicas mediante protocolo a celebrar entre a entidade gestora do património em questão e a Fundiestamo, designadamente sociedades de capitais públicos, empresas públicas e universidades públicas. Numa segunda fase, os particulares também poderão candidatar imóveis para reabilitação.

[www.portaldahabitacao.pt/web/guest/fundo-nacional-para-a-reabilitacao-do-edificado](http://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/fundo-nacional-para-a-reabilitacao-do-edificado)

### 5.4.3. Outras fontes de financiamento

- **Portugal 2030**

Ainda sem versão final, no Acordo de Parceria (versão preliminar) destacam-se os seguintes objetivos e áreas de programação que se alinham com uma atuação integrada no domínio socioeconómico e habitacional:

#### Agenda 1 - As Pessoas Primeiro: um melhor equilíbrio demográfico, maior inclusão, menos desigualdade

- 1.1 Sustentabilidade demográfica
- 1.2 Promoção da inclusão e luta contra a exclusão
- 1.3 Resiliência do sistema de saúde
- 1.4. **Garantia de habitação condigna e acessível**
- 1.5 Combate às desigualdades e à discriminação

OP4 Portugal + Social (FSE+) | Área de programação: “reforçar a igualdade de acesso em tempo útil a serviços de qualidade, sustentáveis e a preços acessíveis”:

**Aumentar a qualidade e diversificar a provisão dos serviços sociais, de saúde e habitação, com particular incidência nas áreas das pessoas com deficiência, violência doméstica de género, bem como na promoção e proteção crianças e jovens em perigo incluindo no sentido da sua desinstitucionalização e promoção da autonomia**

- Reforçar e promover as qualificações/competências de profissionais do sistema de proteção de crianças e jovens em perigo, e do Sistema de Intervenção Precoce na Infância (SNIPI)
- Melhorar sistemas de sinalização precoce de riscos e intervenção preventiva através de respostas integradas
- Abordagens abrangentes de desinstitucionalização e de promoção da autonomia

*Exemplos de medidas de política: Centros de Atendimento e estruturas de acompanhamento e apoio especializado a migrantes e populações em situação de vulnerabilidade social; Qualificação de públicos estratégicos para a cidadania e inclusão; Qualificação do sistema nacional de intervenção precoce na infância; Qualificação do sistema de promoção e proteção de crianças e jovens em perigo e promoção da desinstitucionalização; Modelo de Apoio à Vida Independente (MAVI); Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS); e Unidades móveis para a inclusão.*

OP5 Portugal + Próximo | Área de programação: Instrumento Territorial Integrado CIM (ITI CIM)

Contribuem para o reforço das redes sub-regionais e intermunicipais e enquadram as intervenções transversais de esfera municipal e supramunicipal, com especial foco:

- na estruturação e provisão de Serviços de Interesse Geral de proximidade;
- resposta das estruturas e equipamentos urbanos a novos desafios, como o demográfico, garantindo territórios e equipamentos acessíveis a todos, através de intervenções urbanas que reforcem a qualidade de vida das populações, assegurando um território mais resiliente e mais adaptado às alterações climáticas e outros fenómenos extremos;
- na dinamização de recursos territoriais (e.g. corredores verdes).

Exemplos de medidas de política: Construção/requalificação de edifícios escolares, equipamentos de saúde primária e infraestruturas desportivas; Gestão e valorização do património cultural e natural; Formas inovadoras de provisão (e.g. mobilidade a pedido; móvel e digital nos domínios da educação, saúde, social e cultura; serviços de proximidade promovidos por freguesias); Intervenções de urbanização \* (e.g. território acessível); Transição digital na administração pública local; Ciclo urbano da água (subinvestimentos em baixa); Eficiência energética na administração pública local; Habitação (habitação social e habitação a custos acessíveis); e Sistema de Incentivos de base territorial / apoios à criação de emprego (e.g. +CO3SO emprego).



## 6. MODELO DE IMPLEMENTAÇÃO, GOVERNAÇÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO



## 6. MODELO DE IMPLEMENTAÇÃO, GOVERNAÇÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

### 6.1. Modelo de governação, acompanhamento e avaliação

A Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65.º, estabelece que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”, incumbindo ao Estado a programação e execução de políticas e instrumentos que permitam garantir este direito, em cooperação com os Municípios, as comunidades e populações locais e os privados.

Face a este contexto, os Municípios assumem um papel fulcral na criação de estratégias como a presente ELH, pela sua relação de proximidade com os cidadãos e demais agentes, bem como com o território, o que permite (i) aferir as necessidades presentes; (ii) identificar abordagens e linhas estratégicas mais adequadas e recursos a mobilizar; (iii) dinamizar o mercado da habitação, através do apoio direto ao acesso à habitação dos grupos mais vulneráveis e da articulação com o setor associativo e social, numa perspetiva de garantia da qualidade de vida de todos os cidadãos.

Pelo exposto, para a implementação da presente ELH é adotado um modelo de governação simples e flexível, assente no papel basilar assumido pelo Município e na rede de parceiros sociais e do setor privado do Concelho. Subjacente ao modelo de governação está a criação de uma Equipa Multidisciplinar Municipal, que agregue competências dos serviços municipais relacionados com a habitação, devendo ter uma equipa técnica de pequena dimensão com técnicos municipais das áreas da ação social e urbanismo. Esta Unidade será responsável pela operacionalização da estratégia, mobilização dos parceiros e envolvimento da comunidade em geral.

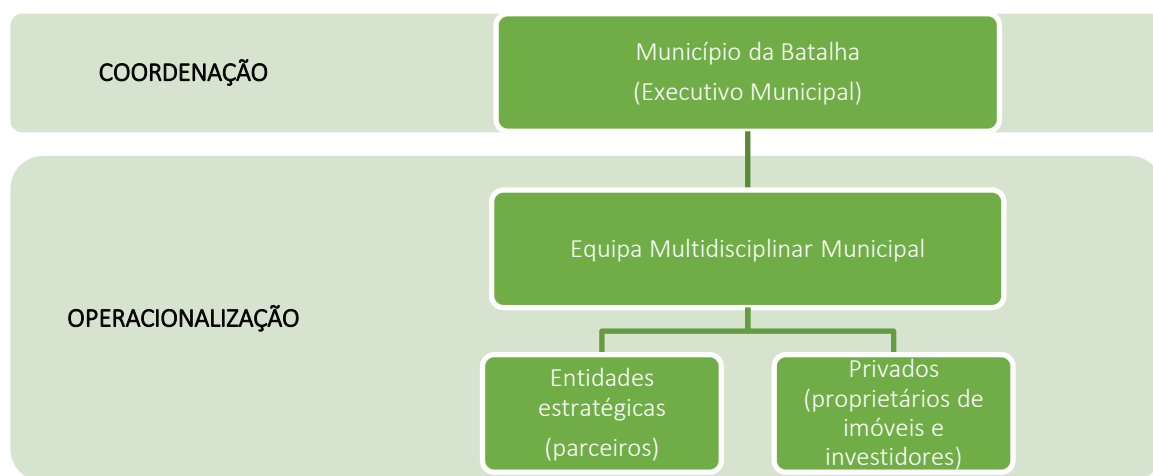


Figura 9. Modelo de governação da ELH da Batalha

No respeitante às entidades estratégicas do concelho e demais níveis administrativos na Tabela 15 indicam-se as que possuem um papel relevante para a implementação da ELH.

Tabela 15. Entidades estratégicas parceiras da ELH da Batalha

Nível geográfico	Entidades estratégicas a mobilizar
Parceiros locais	<ul style="list-style-type: none"> <li>Junta de Freguesia de Batalha</li> <li>Junta de Freguesia de Golpilheira</li> <li>Junta de Freguesia de Reguengo do Fetal</li> <li>Junta de Freguesia de São Mamede</li> <li>IPSS</li> <li>Membros da Rede Social</li> </ul>
Parceiros regionais/nacionais	<ul style="list-style-type: none"> <li>IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana</li> <li>Centro Distrital do Instituto da Segurança Social, I.P.</li> <li>IEFP – Instituto do Emprego e Formação Profissional</li> </ul>

Em termos operacionais prevê-se que as entidades que compõem o modelo de governação mantenham um diálogo e interação regular e cumpram um conjunto de responsabilidades (Tabela 16) no sentido de atuar de forma concertada e coerente no domínio da habitação e em domínios interdependentes.

Tabela 16. Responsabilidades no modelo de governação

Coordenação	
Executivo Municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coordenação geral, supervisão e acompanhamento da implementação das medidas.</li> <li>Articulação com entidades cofinanciadoras e Equipa da CM responsável pela implementação da ELH.</li> <li>Avaliação da implementação.</li> </ul>
Operacionalização	
Equipa Multidisciplinar Municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planeamento e implementação das medidas.</li> <li>Informação, orientação e acompanhamento de pessoas e/ou agregados à procura de habitação no Concelho ou que pretendam candidatar-se ao 1.º Direito ou a outros instrumentos de apoio à habitação.</li> <li>Elaboração de candidaturas do Município às fontes de financiamento mais adequadas.</li> <li>Articulação direta com outras entidades estratégicas e privados (proprietários de imóveis de habitação e promotores e/ou empresas afetas à construção de habitação).</li> <li>Dinamização de reuniões e momentos de trabalho colaborativo com as entidades parceiras e mobilização dos privados para a concretização das medidas da ELH.</li> <li>Monitorização anual da implementação da ELH.</li> </ul>
Entidades estratégicas (parceiros)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planeamento e implementação das medidas.</li> <li>Participação nas reuniões e momentos de trabalho colaborativo promovidas pela Equipa Multidisciplinar Municipal, responsável pela implementação da ELH.</li> <li>Elaboração de candidaturas às fontes de financiamento mais adequadas.</li> <li>Monitorização anual da implementação da ELH.</li> </ul>
Privados (proprietários de imóveis)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementação das medidas.</li> <li>Elaboração de candidaturas às fontes de financiamento mais adequadas.</li> </ul>

## 6.2. Mecanismos de apoio ao acompanhamento, monitorização e avaliação da Estratégia Local de Habitação

A correta implementação da ELH está diretamente relacionada com a capacidade de intervenção municipal e dos vários agentes com papel ativo na disponibilização de habitações no mercado de arrendamento (entidades da economia social e privados), pelo que se torna fulcral o envolvimento destes agentes neste processo.

De acordo com a Tabela 17, para o presente modelo de implementação estão previstos os seguintes mecanismos de acompanhamento, monitorização e avaliação.

Tabela 17. Mecanismos de acompanhamento, monitorização e avaliação da ELH

Mecanismo	Descrição	Periodicidade
Relatórios anuais de monitorização da implementação e resultados	Relatórios elaborados pela Equipa Multidisciplinar Municipal responsável pela implementação da ELH. Este documento deve conter toda a informação relevante sobre a implementação da ELH da Batalha e resultados alcançados.	Anual
Sessões periódicas abertas à comunidade	Estas sessões direcionadas à comunidade visam a divulgação das medidas e apoios no domínio da habitação e a mobilização dos privados para a reabilitação e disponibilização de imóveis no mercado de arrendamento acessível. A periodicidade das sessões será a considerada necessária de forma a garantir os resultados a alcançar e a coadunar-se com a atividade e medidas implementadas pela Equipa Multidisciplinar Municipal.	De acordo com as necessidades
Reuniões de coordenação	Reuniões em que participam o Executivo Municipal, pelo menos um representante da Equipa Multidisciplinar Municipal e, de acordo com as necessidades, elementos das entidades estratégicas e/ou privados. Estas reuniões objetivam (i) planear e garantir a execução das medidas; (ii) avaliar os resultados alcançados e a execução da ELH; (iii) analisar pontos críticos detetados e validar propostas de melhoria e/ou de retificação da trajetória da ELH. Quando aplicável, a Equipa informará sobre novos pedidos de apoio ao 1.º Direito por parte de beneficiários diretos, no sentido de aprovação do seu envio para o IHRU.	Semestral
Reuniões de operacionalização	Reuniões em que participam os elementos da Equipa Multidisciplinar Municipal e, de acordo com as necessidades, elementos das entidades estratégicas. Estas reuniões objetivam coordenar atuações, aferir a implementação das medidas, identificar pontos críticos e respostas para eventuais necessidades de introdução de melhorias e/ou retificação da trajetória da ELH. As conclusões das reuniões de operacionalização serão reportadas ao Executivo Municipal nas reuniões de coordenação.	De acordo com as necessidades

O estabelecimento de indicadores de monitorização e de um modelo fluído de aferição de resultados é fulcral para uma correta implementação da ELH, para antecipar a deteção de aspetos críticos passíveis de melhoria e para uma correta perceção do alcance e grau de concretização da ELH.

Nesse sentido, a presente ELH será monitorizada de acordo com o exposto, sendo a Equipa Multidisciplinar Municipal responsável pela implementação e monitorização, com a colaboração das demais entidades estratégicas e parceiras, as quais devem reportar regularmente as atividades e resultados alcançados.

Na Tabela 18 apresenta-se o conjunto de indicadores que se propõe monitorizar e as metas a alcançar. Contudo, ressalva-se que a meta associada aos indicadores i) e iii) encontra-se dependente da atuação dos privados, pelo que apesar de o Município desenvolver esforços para apoiar os proprietários/beneficiários diretos na apresentação das respetivas candidaturas, desde o arranque da implementação da ELH, perspectiva-se que os tempos de resolução possam ser mais morosos.

Tabela 18. Indicadores a monitorizar no período de implementação da ELH da Batalha

Indicadores	Situação de partida	Meta 2028	Meio de aferição
i. Resolução das situações de insalubridade e insegurança	0	21 agregados	Município (Ação Social e Urbanismo) / Equipa Multidisciplinar Municipal
ii. Resolução das situações de precariedade	0	5 agregados	Município (Ação Social e Urbanismo) / Equipa Multidisciplinar Municipal
iii. Resolução das situações de inadequação	0	14 agregados	Município (Ação Social e Urbanismo) / Equipa Multidisciplinar Municipal
iii. Resolução das situações de sobrelotação	0	3 agregados (4 núcleos familiares)	Município (Ação Social e Urbanismo) / Equipa Multidisciplinar Municipal

A autarquia poderá definir outros indicadores e respetivas metas, inferindo-se a importância de monitorizar as seguintes dinâmicas associadas às medidas propostas:

- Nº de imóveis reabilitados para fins habitacionais;
- Nº de imóveis no mercado de arrendamento acessível (de iniciativa privada e pública).



## 7. ANEXOS

## 7. ANEXOS

### 7.1. Anexo 1. Contexto e diagnóstico socioeconómico e habitacional

#### 7.1.1. Contexto territorial e urbanístico

Localizado na Região Centro (NUTS II), o concelho da Batalha integra a NUTS III Região de Leiria e a Comunidade Intermunicipal com o mesmo nome, juntamente com os concelhos de Alvaiázere, Ansião, Castanheira de Pera, Figueiró dos Vinhos, Leiria, Marinha Grande, Pedrógão Grande, Pombal e Porto de Mós (Figura 10).

O concelho faz fronteira com territórios da Região de Leiria (concelhos de Leiria e Porto de Mós) e da NUTS III Médio Tejo (concelhos de Alcanena e Ourém) e é constituído por quatro freguesias - Batalha, Golpilheira, Reguengo do Fetal e São Mamede, num território com 103,4 km<sup>2</sup>.

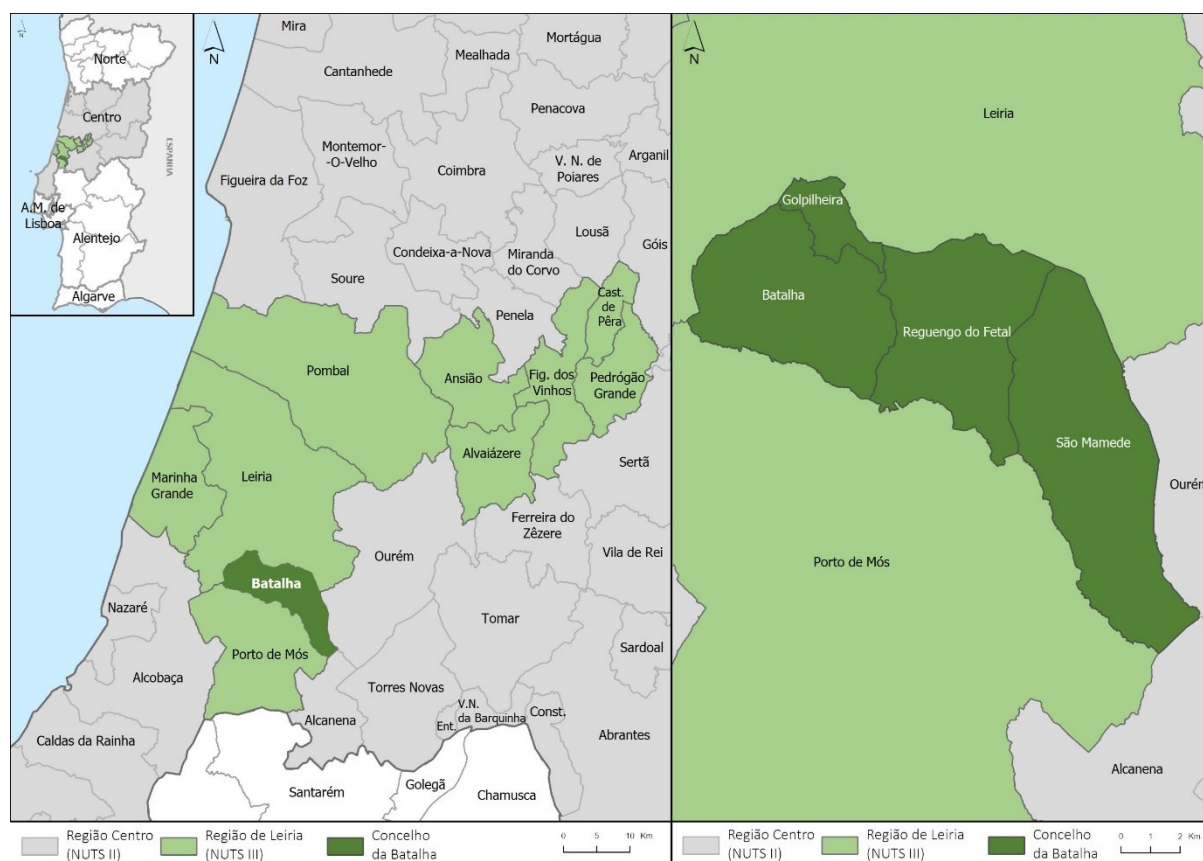


Figura 10. Enquadramento territorial do concelho da Batalha

Em termos de acessibilidades rodoviárias (Figura 11), o concelho é servido pela A19/IC2 que faz a ligação Batalha-Leiria e conseqüentemente a ligação às duas principais autoestradas de ligação litoral Porto-Lisboa - A1 e A8/A17. Também de destacar o IC9, que liga a Batalha à A1 a sul e a EN1 que se mantém como uma das mais importantes vias de atravessamento e com elevada densidade de atividades e de tráfego. Para além destes eixos principais, a

rede viária do concelho da Batalha é complementada por estradas municipais que garantem a ligação da sede concelhia às quatro freguesias, em percursos com distância-tempo inferior a 20 minutos quando realizados de automóvel (Batalha-Golpilheira:  $\approx 3,7\text{km}/\approx 6\text{min}$ ; Batalha-Reguengo do Fetal:  $\approx 6,6\text{km}/\approx 10\text{min}$ ; Batalha-São Mamede:  $\approx 13,4\text{km}/\approx 18\text{min}$ ). O concelho não é servido por ferrovia.

Relativamente ao transporte público rodoviário de passageiros, o município disponibiliza o serviço de transporte urbano Gira Batalha<sup>22</sup>, que funciona todos os dias úteis, com três modalidades de serviço: Circuito Urbano, Ligação Direta a Leiria e Transporte a pedido. Complementarmente, o operador de transporte coletivo rodoviário – Rodoviária do Lis assegura um conjunto de ligações internas e externas.

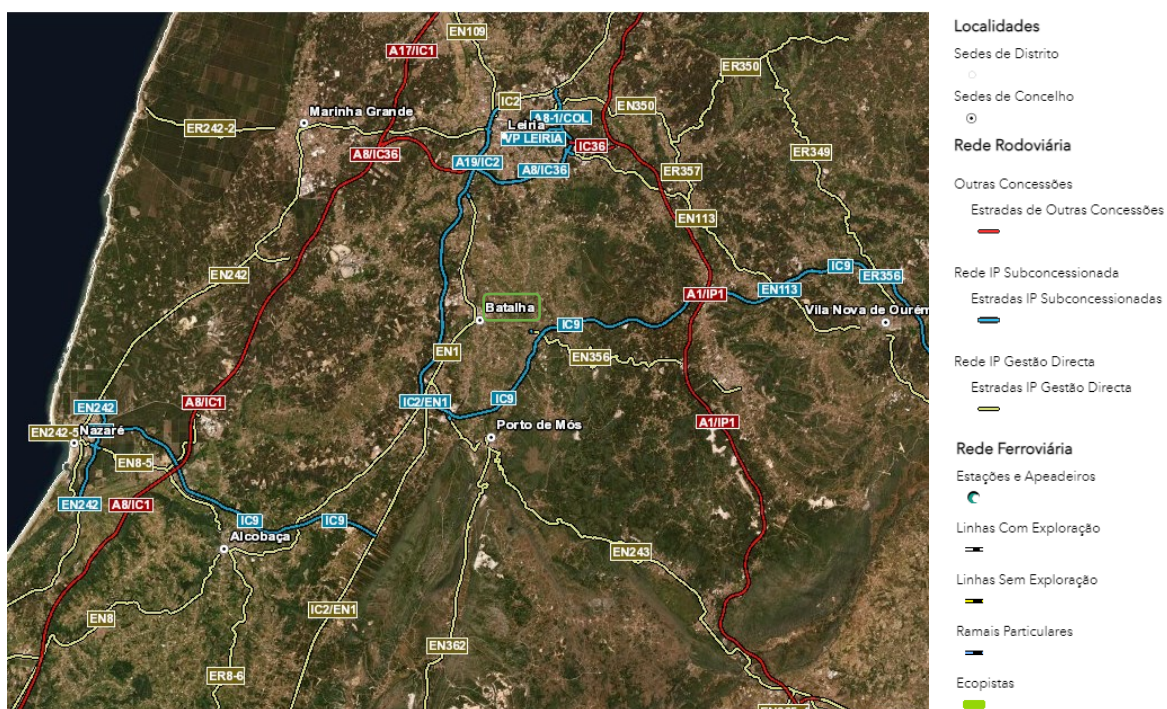


Figura 11. Excerto do mapa de acessibilidades para a área do concelho da Batalha

Fonte: [www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/rede-rodoviaria-ip](http://www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/rede-rodoviaria-ip)

Ainda no domínio das acessibilidades e da mobilidade, segundo os Censos de 2011 (últimos dados disponíveis deste indicador), o balanço entre a população que entrava e que saía diariamente do concelho revelava o predomínio dos fluxos de saída com 25,0% da população residente a deslocar-se para fora do concelho para estudar ou trabalhar (Tabela 19). De referir que, no contexto da NUTS III, o concelho apresentava as maiores proporções de entrada e saída de indivíduos para trabalhar ou estudar (cerca de um quarto da população).

<sup>22</sup> [www.girabatalha.pt/](http://www.girabatalha.pt/)

Tabela 19. Proporção da população residente que entra e sai da unidade territorial (movimentos pendulares), em 2011

Unidade Territorial	2011	
	Proporção da população residente que <u>entra</u> na unidade territorial	Proporção da população residente que <u>sai</u> na unidade territorial
Portugal	s.d.	0,8
Região Centro (NUTS II)	2,6%	4,3%
Região de Leiria (NUTS III)	s.d.	s.d.
Batalha	22,5%	25,0%
Alvaiázere	8,3%	14,6%
Ansião	9,5%	16,0%
Castanheira de Pera	8,1%	11,9%
Figueiró dos Vinhos	8,5%	15,2%
Leiria	14,1%	11,7%
Marinha Grande	12,5%	13,3%
Pedrógão Grande	11,2%	12,4%
Pombal	9,5%	12,8%
Porto de Mós	9,7%	19,8%

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2011 e 2001

No que respeita ao **contexto urbanístico**, relativamente à classificação do solo, o Plano Diretor Municipal (PDM) da Batalha em vigor<sup>23</sup>, na classe de solo urbano (Figura 12) em que se enquadrarão situações e soluções habitacionais a definir na presente ELH, integra diversas categorias e subcategorias com destaque para as seguintes:

#### Solo urbanizado

- Espaços centrais: áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante. Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e destinando-se o solo predominantemente à construção. Correspondem às zonas centrais da Vila da Batalha, da Golpilheira, de Reguengo do Fetal, da Torre e de São Mamede.
- Espaços residenciais de tipo I e II: correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante. Caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas, destinando-se o solo predominantemente à construção. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

#### Solo urbanizável

- Espaços residenciais de tipo I e II: áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais e que, não possuindo ainda as características de solo urbanizado, se prevê que as venham a adquirir. Os espaços

<sup>23</sup> Aviso n.º 3581/2015



residenciais de tipo I correspondem a áreas que se pretende que venham a adquirir as características urbanas da envolvente, com uma ocupação de média densidade e maior volumetria. Os espaços residenciais de tipo II correspondem a áreas que se pretende que venham a adquirir as características urbanas predominantes no concelho, visando uma ocupação de baixa densidade.

Estes espaços, consolidados e a consolidar, são o suporte de soluções habitacionais atualmente disponíveis ou que venham a ser disponibilizadas para dar resposta às necessidades de mercado e também da população mais fragilizada para a qual deverão ser garantidas respostas de qualidade a custos comportáveis.

De notar a forte expressão de solo rural, como é visível na Figura seguinte.

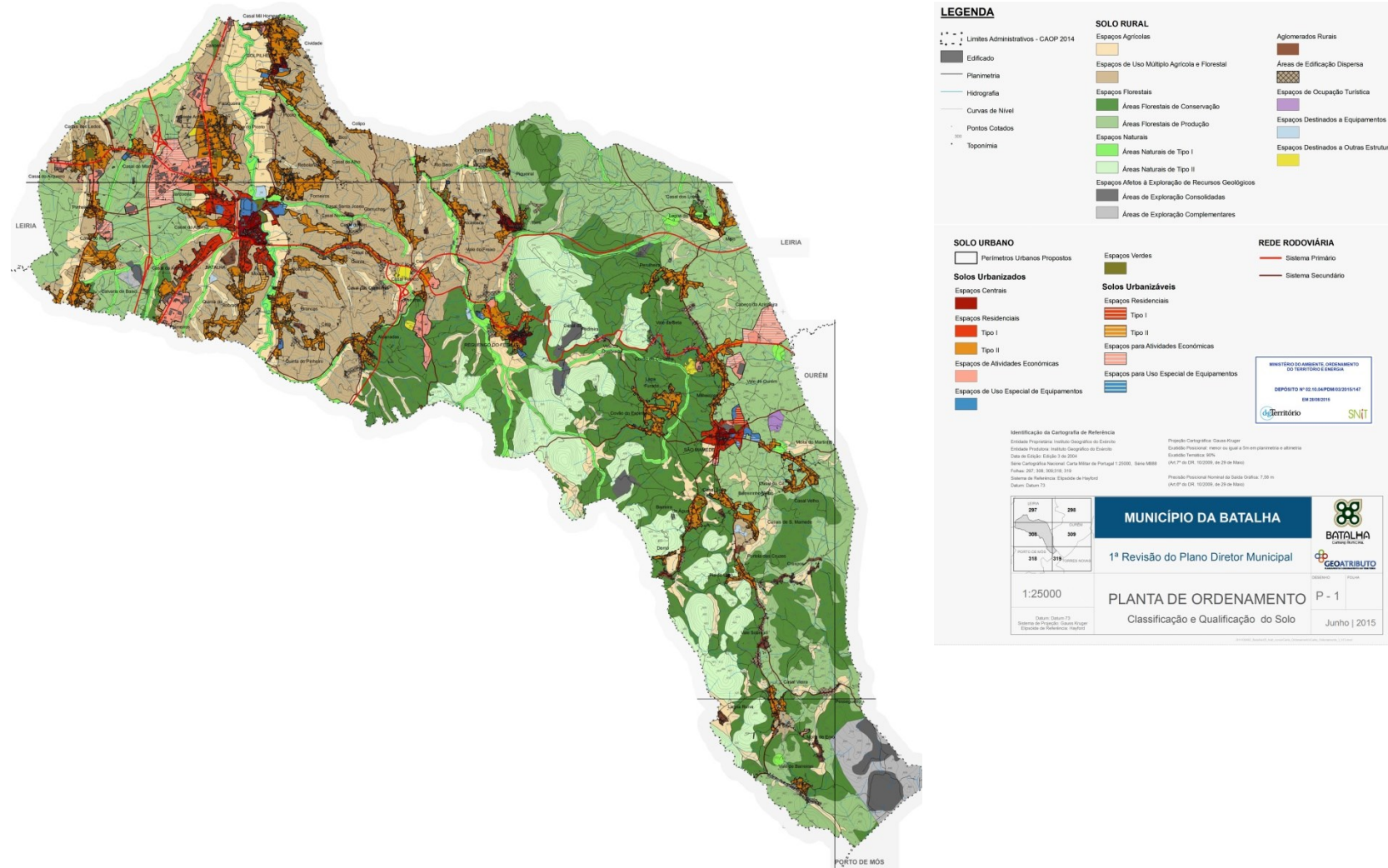


Figura 12. Planta de ordenamento do PDM do concelho da Batalha

Fonte: Direção-Geral do Território, consultado em 2022

Para além do PDM da Batalha, vigora o Plano de Pormenor (PP) das Cancelas<sup>24</sup> (pequena área na freguesia da Batalha), sendo também de salientar a existência de três Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em vigor no concelho, conforme Figura 13.

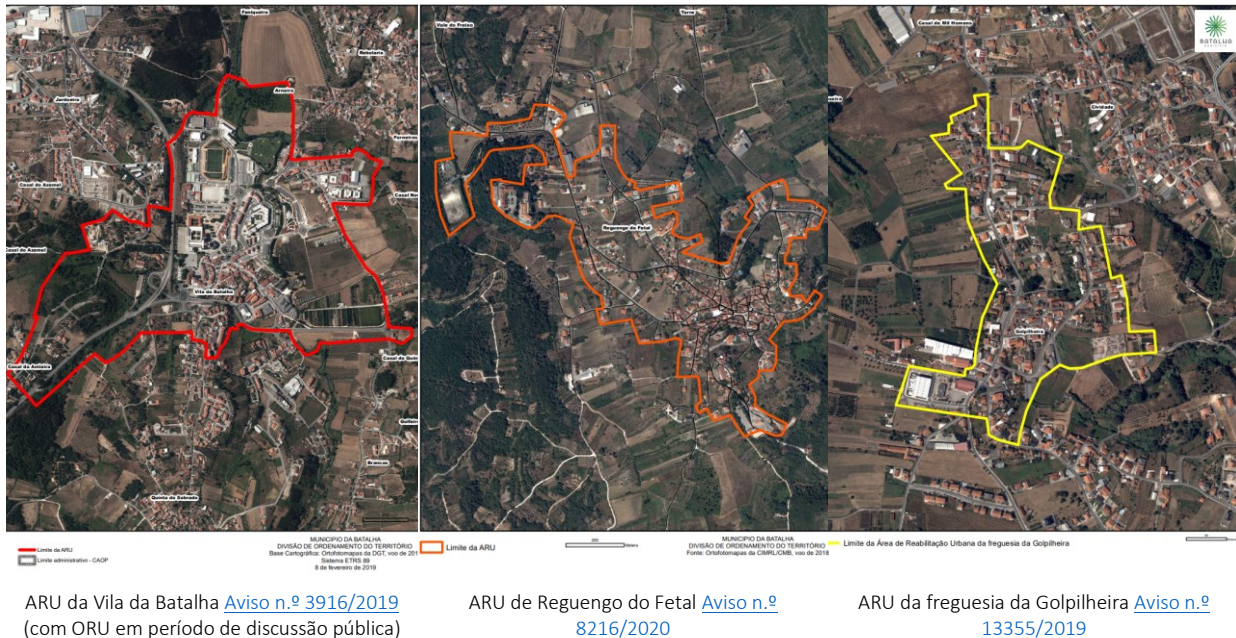


Figura 13. Limites das ARU em vigor no concelho da Batalha

Fonte: Câmara Municipal da Batalha, consultado em 2022

A importância destas ARU para a ELH está relacionada com o seu papel na ativação e incentivo à reabilitação do tecido urbano e resolução de casos de ruína e mau estado de conservação, por via de benefícios fiscais atribuídos de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais e com o Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado. De acordo com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU)<sup>25</sup> a reabilitação urbana consiste na “[...] *forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.*”

<sup>24</sup> <https://cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/planeamento-do-territorio/planos/plano-de-pormenor-das-cancelas>

<sup>25</sup> Alínea j) do Artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

## 7.1.2. Contexto social e económico

### 7.1.2.1. População e demografia

De acordo com os Resultados Provisório dos Censos de 2021, a **população residente** no concelho é de **15.558 habitantes** (Tabela 20), registando-se uma diminuição de 1,6% face ao último ano de registo censitário (2011). A população concentra-se essencialmente na sede de concelho, onde residem 8.819 indivíduos, seguindo-se a freguesia de São Mamede com 3.385. Relativamente à ligeira perda populacional, esta é sentida em três das quatro freguesias, sendo exceção a freguesia sede, Batalha, que regista um aumento de 3,2%. A freguesia de Reguengo do Fetal é a que apresenta a maior perda demográfica, cerca de 12% da população residente, seguindo-se Golpilheira e São Mamede, com perdas de 5,3% e 4,9%, respetivamente.

A **densidade populacional** concelhia é, em 2021, de 150,4 habitantes/km<sup>2</sup>, valor superior ao registado na NUTS III Região de Leiria (117,1 habitantes/km<sup>2</sup>) e Região Centro (79,0 habitantes/km<sup>2</sup>), com valores substancialmente superiores nas freguesias da Batalha (310,3 habitantes/km<sup>2</sup>) e da Golpilheira (286,0 habitantes/km<sup>2</sup>).

No que respeita à **estrutura etária da população**, em 2021, 23,0% dos residentes no concelho tinham mais de 65 anos, enquanto a faixa etária dos 0 aos 14 anos representava 14,1%, o que se traduzia num **índice de envelhecimento** de 163,2, o mais baixo da sub-região (Região de Leiria). Comparando com a realidade supraconcelhia, a proporção de jovens no concelho é superior à registada a nível nacional (12,9%), regional (11,8%) e sub-regional (12,5%); e a proporção de população idosa é inferior à verificada a essas mesmas escalas.

A análise à escala das freguesias revela que é em Reguengo do Fetal que se regista a maior concentração (valor relativo) de população com mais de 65 anos, com uma representatividade na ordem dos 33% do total de residentes, sendo cumulativamente o território com menor proporção de jovens, determinando por isso um índice de envelhecimento significativamente superior à média do concelho (ver tabela seguinte).

Tabela 20. Indicadores demográficos do concelho da Batalha

Unidade Territorial	População Residente			Variação populacional		Densidade populacional		População com 14 ou menos anos de idade		População com 65 ou mais anos de idade		Índice de envelhecimento	
	N.º			%		Habitantes/km²		%		%		N.º	
	2021	2011	2001	2011-2021	2001-2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011
Portugal	10.344.802	10.562.178	10.356.117	-2,1	2,0	112,2	114,5	12,9	14,9	23,4	19,0	182,1	127,8
Região Centro (NUTS II)	2.227.567	2.327.755	2.348.397	-4,3	-0,9	79,0	82,5	11,8	13,7	27,0	22,4	228,6	163,4
Região de Leiria (NUTS III)	286.792	294.629	288.630	-2,7	2,1	117,1	120,3	12,5	14,6	25,1	20,5	201,7	141,0
Batalha	15.558	15.805	15.002	-1,6	5,4	150,4	152,8	14,1	15,6	23,0	18,7	163,2	119,9
Batalha	8.819	8.548	7.522	3,2	13,6	310,3	300,8	15,3	17,0	20,1	16,2	131,5	95,1
Golpilheira	1.447	1.528	1.609	-5,3	-5,0	286,0	302,0	13,4	14,6	22,6	19,0	168,6	130,0
Reguengo do Fetal	1.907	2.169	2.358	-12,1	-8,0	67,7	77,0	9,9	12,3	32,8	24,3	330,7	198,1
São Mamede	3.385	3.560	3.513	-4,9	1,3	81,0	85,2	13,7	14,8	25,3	21,3	184,5	144,5

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2001 e 2011 e Resultados Provisórios dos Censos, 2021

No contexto da elaboração de uma Estratégia Local de Habitação, dado que uma das tipologias consideradas para efeitos de mapeamento de situações indignas é “inadequação”, e considerando as características demográficas da região e do país, associadas ao perfil etário envelhecido, é importante registar a representatividade da população com alguma dificuldade que condicione o seu dia a dia, sendo a relativa a andar ou subir degraus especialmente relevante. No último ano de registo destes indicadores (disponíveis apenas os dados de 2011), cerca de 20% da população residente no concelho (2.873 indivíduos) vivia com pelo menos uma dificuldade (a visão e a mobilidade são as mais expressivas). Com dificuldade associada ao andar e subir degraus, registavam-se 1.450 indivíduos, ou seja, 9,2% da população residente tinha muita dificuldade em realizar a ação e 1,2% (186 indivíduos) não a conseguia mesmo realizar (Tabela 21). Este dado, potencialmente exacerbado pela transformação do perfil demográfico/etário verificado entre 2021 e 2011 com o aumento do envelhecimento populacional, indicia a existência de situações de inadequação das quais podem resultar necessidades de intervenção (No ponto 7.1.3 é apresentado o perfil do edificado em relação às condições de acessibilidade existentes, uma informação importante a cruzar com a apresentada na tabela seguinte).

Tabela 21. População com pelo menos uma dificuldade e população com dificuldade em andar e subir degraus, 2011

Unidade Territorial	População residente com pelo menos uma dificuldade		População com dificuldade em andar ou subir degraus			
	N.º	%	Tem muita dificuldade		Não consegue	
			N.º	%	N.º	%
Portugal	1.792.719	17,0	875.129	8,3	104.871	1,0
Região Centro (NUTS II)	461.333	19,8	231.782	10,0	29.535	1,3
Região de Leiria (NUTS III)	58.905	20,0	29.653	10,1	3.736	1,3
<b>Batalha</b>	<b>2.873</b>	<b>18,2</b>	<b>1.450</b>	<b>9,2</b>	<b>186</b>	<b>1,2</b>
Batalha	1.358	15,9	639	7,5	94	1,1
Golpilheira	338	22,1	200	13,1	17	1,1
Reguengo do Fetal	510	23,5	275	12,7	40	1,8
São Mamede	667	18,7	336	9,4	35	1,0

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011

Tendo em conta os indicadores demográficos apresentados na Tabela 22, em 2020<sup>26</sup> verificou-se uma taxa bruta de natalidade de 8,5‰ e uma taxa bruta de mortalidade de 10,3‰, valores que se refletiram numa **taxa de crescimento natural negativa de -0,2%** e numa **taxa de crescimento efetivo de cerca de 1,3%**; esta última justificada pela taxa de crescimento migratório de 1,4% (essencialmente população portuguesa, uma vez que a representatividade da população estrangeira com solicitação de estatuto de residente apresentava um valor bastante baixo). De notar que a taxa de crescimento efetivo registada no concelho da Batalha apresenta o valor mais elevado dos territórios das várias escalas analisadas.

<sup>26</sup> Último ano disponível para os indicadores em causa

Tabela 22. Indicadores demográficos, 2020

Unidade Territorial	Taxa de crescimento efetivo	Taxa de crescimento natural	Taxa de crescimento migratório	Taxa bruta de natalidade	Taxa bruta de mortalidade	População estrangeira que solicitou estatuto de residente por 100 habitantes	Índice de envelhecimento
	%			‰		N.º	N.º
Portugal	0,0	-0,4	0,4	8,2	12,0	1,2	167,0
Região Centro (NUTS II)	0,5	-0,7	1,2	7,1	13,6	0,8	206,8
Região de Leiria (NUTS III)	0,7	-0,4	1,1	7,7	11,8	1,0	185,8
Batalha	<u>1,3</u>	-0,2	1,4	8,5	10,3	0,5	162,4
Alvaiázere	-0,1	-1,5	1,4	3,2	18,5	2,1	350,2
Ansião	0,2	-1,0	1,2	5,3	14,9	0,5	291,8
Castanheira de Pera	-1,4	-2,2	0,8	5,4	27,4	1,7	468,5
Figueiró dos Vinhos	-0,1	-1,2	1,2	5,6	17,6	1,1	335,6
Leiria	1,0	-0,1	1,1	8,5	9,8	1,0	156,6
Marinha Grande	0,9	-0,2	1,1	8,9	10,9	1,2	173,0
Pedrógão Grande	0,2	-1,7	1,9	4,7	22,0	5,5	325,3
Pombal	0,4	-0,7	1,1	6,7	13,6	0,6	217,8
Porto de Mós	0,2	-0,6	0,9	6,4	12,7	0,6	193,9

Fonte: INE, Indicadores demográficos, 2020

Ainda que a população estrangeira com solicitação de estatuto de residente fosse pouco expressiva em 2020, é interessante efetuar a análise da evolução dos quantitativos ao longo dos últimos anos (concelho e NUTS III) e as principais nacionalidades que escolheram o concelho da Batalha. De acordo com os dados do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF), conforme a Tabela 23, o conjunto de concelhos que compõem a NUTS III Região de Leiria, entre 2018 e 2020, registou um aumento de 37,4% de população residente estrangeira, quantitativo que na Batalha se cifrou nos 25%. O contexto apresentado revela que apenas cerca de 4% da população estrangeira da NUTS III Região de Leiria residia, em 2020, no concelho da Batalha, estando essencialmente concentrada nos concelhos de Leiria, Marinha Grande e Pombal (concelhos mais populosos e onde se concentra maior densidade industrial/emprego).

Tabela 23. População residente estrangeira<sup>27</sup> por concelho, na NUTS III Região de Leiria

Unidade Territorial	2020	2019	2018	Varição 2018-2020
	N.º			%
Região de Leiria (NUTS III)	14.777	12.889	10.756	37,4
Batalha	600	557	481	24,7
Alvaiázere	523	386	309	69,3
Ansião	410	348	310	32,3
Castanheira de Pera	128	95	80	60,0
Figueiró dos Vinhos	297	232	174	70,7
Leiria	6.889	6.161	5.080	35,6
Marinha Grande	2.580	2.138	1.706	51,2
Pedrógão Grande	574	416	329	74,5
Pombal	1.958	1.799	1.575	24,3
Porto de Mós	818	757	712	14,9

Fonte: SEF, 2022

Relativamente aos países com maior representação entre a população estrangeira que reside no concelho (Tabela 24), destacam-se em 2020, a Ucrânia e o Brasil, com a maior proporção de população residente, 35,2% e 31,3%, respetivamente. O atual cenário de guerra na Ucrânia certamente ditará uma forte transformação do cenário registado na tabela seguinte.

Tabela 24. Principais nacionalidades da população residente estrangeira no concelho da Batalha

Unidade Territorial	2020	2019	2018	Varição 2018-2020
	N.º			%
Ucrânia	211	226	227	-7,0
Brasil	188	142	88	113,6
Roménia	41	43	41	0,0
Cabo Verde	16	10	9	77,8
França	14	16	12	16,7
China	11	13	11	0,0
Reino Unido	10	9	7	42,9
Itália	10	11	11	-9,1

Fonte: SEF, 2022

<sup>27</sup> Corresponde à "População estrangeira com estatuto legal de residente (N.º) por Local de residência (NUTS - 2013), Sexo e Nacionalidade (Grupos de países); Anual - População estrangeira com estatuto legal de residente: Conjunto de pessoas de nacionalidade não portuguesa com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor. Não inclui os estrangeiros com situação regular ao abrigo da concessão de autorizações de permanência, de vistos de curta duração, de estudo, de trabalho ou de estada temporária, bem como os estrangeiros com situação irregular" – metainformação INE



Complementarmente, importa analisar o **perfil das famílias** residentes no concelho. Com base nos Resultados Provisórios dos Censos de 2021, existem no concelho da Batalha **6.132 agregados domésticos** privados e institucionais, mais 1,7% que em 2011 (Tabela 25). De realçar que este aumento é garantido apenas pela dinâmica positiva registada na freguesia sede de concelho que registou um aumento de 6,1%, uma vez que nas restantes freguesias se registaram decréscimos (perda de 6,3% em Reguengo do Fetal, de 2,5% em São Mamede e 1,4% em Golpilheira).

Com exceção do valor supramencionado, os restantes indicadores analisados datam de 2011 (último ano disponível). De acordo com os Censos de 2011, a dimensão média das famílias clássicas era de 2,6 pessoas, valor semelhante ao verificado à escala regional e nacional. Relativamente à monoparentalidade, situação à qual está associada a existência de apenas um rendimento, influenciando a capacidade de fazer face a despesas relacionadas com habitação e conduzir a situações de carência habitacional, os dados de 2011 mostram a existência de 567 núcleos familiares nesta situação. Destas situações, 250 correspondiam a pai/mãe sem emprego e/ou sem atividade (ver tabela seguinte). Importa referir que esta situação é particularmente expressiva no caso de mães com filhos, que correspondem a 209 casos (44% do total).

No que se refere a casais com filhos a cargo em que os dois elementos estavam desempregados ou inativos, em 2011 existiam 281 situações.

Tabela 25. Indicadores relativos às famílias e agregados, 2021 e 2011

Unidade Territorial	Agregados domésticos privados e institucionais			Famílias clássicas	Dimensão média das famílias clássicas	Núcleos familiares <sup>28</sup>	Núcleos familiares com filhos/casal com ambos desempregados/inativos		Núcleos familiares monoparentais	Núcleos familiares monoparentais com pai/mãe desempregado(a)/inativo(a)	
	2021	2011	Variação				2011			N.º	%
	N.º	N.º	%	N.º	N.º						
Portugal	4.155.144	4.048.559	2,6	4.043.726	2,6	3.226.371	244.658	8%	480.443	238.963	50%
Região Centro (NUTS II)	911.103	906.247	0,5	904.770	2,5	720.204	49.852	7%	90.381	45.100	50%
Região de Leiria (NUTS III)	116.634	114.477	1,9	114.329	n.d.	90.690	5.772	6%	11.517	5.312	46%
Batalha	6.132	6.028	1,7	6.025	2,6	4.904	<u>281</u>	<u>6%</u>	567	<u>250</u>	<u>44%</u>
Batalha	3.441	3.243	6,1	3.241	2,6	2.643	<u>140</u>	<u>5%</u>	344	<u>142</u>	<u>41%</u>
Golpilheira	560	568	-1,4	568	2,6	667	<u>35</u>	<u>5%</u>	53	<u>25</u>	<u>47%</u>
Reguengo do Fetal	753	804	-6,3	803	2,5	1.128	<u>48</u>	<u>4%</u>	57	<u>32</u>	<u>56%</u>
São Mamede	1.378	1.413	-2,5	1.413	2,7	466	<u>58</u>	<u>12%</u>	113	<u>51</u>	<u>45%</u>

Legenda: n.d.: Não disponível

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011 e INE, Resultados Provisórios dos Censos, 2021

<sup>28</sup> Conjunto de duas ou mais pessoas pertencentes à mesma família clássica mantendo uma relação de cônjuges, parceiros numa união de facto ou progenitor e descendentes e que pode traduzir-se em casal sem filhos, casal com um ou mais filhos ou pai ou mãe com um ou mais filhos.

### 7.1.2.2. Emprego e rendimentos

A análise ao **emprego e rendimentos** da população residente no concelho tem como principal objetivo traçar o perfil socioeconómico, uma vez que este é um fator preponderante na dinâmica de procura/oferta de habitação e na capacidade para encontrar soluções que respondam às necessidades de cada agregado/indivíduo.

À data dos Censos de 2011<sup>29</sup>, a população ativa era de 7.762 indivíduos, correspondendo a uma taxa de atividade de 49,1%. Nessa data, a população empregada era de 7.151 indivíduos, e concentrava-se sobretudo nos setores terciário (57,4%) e secundário (40,6%) (Tabela 26). Este cenário era similar ao da NUTS III Região de Leiria, com uma expressão considerável do setor secundário. No que se refere ao setor primário, a proporção de população empregada rondava os 2%.

Tabela 26. Indicadores socioeconómicos, 2011

Unidade Territorial	Taxa de desemprego	População desempregada	População empregada			
			Total	Setor primário	Setor secundário	Setor terciário
	%	N.º	N.º	%	%	%
Portugal	13,2	662.180	4.361.187	3,1	26,5	70,5
Região Centro (NUTS II)	11,0	116.014	940.211	3,7	30,1	66,2
Região de Leiria (NUTS III)	9,6	13174	114.405	2,0	37,9	60,1
Batalha	7,9	611	7.151	2,0	40,6	57,4

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011

Releva-se também como importante a análise aos **rendimentos mensais** da população, em particular dos trabalhadores por conta de outrem, uma vez que situações de maior fragilidade laboral e financeira podem estar associadas a maiores dificuldades de acesso a uma habitação condigna e também porque, no que diz respeito ao possível acesso da população ao Programa 1.º Direito, a carência financeira é um requisito de elegibilidade<sup>30</sup>.

Entre 2011 e 2019 registou-se um acréscimo no ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem<sup>31</sup> (23,4%, correspondente a 207,90€), em linha com o que ocorreu na NUTS III Leiria e na NUTS II Região Centro (Figura 14), escalas em que o valor dos rendimentos é mais elevado, mas em que os aumentos são inferiores (15,4%, correspondente a 149,60€ na Região de Leiria, 15,0%, correspondente a 139,60€ na Região Centro).

De relevar, que o ganho médio mensal no concelho da Batalha, em 2019, era ligeiramente superior ao registado à escala sub-regional (1.095,80€ e 1.070,70€, respetivamente) – ver Figura 14.

<sup>29</sup> Não existem indicadores estatísticos de 2021 ainda disponíveis.

<sup>30</sup> [Decreto-Lei n.º 37/2018](#), de 4 de junho - artigo 4.º **definições (...)** e) «Situação de carência financeira», a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5 % do limite do estabelecido nos termos dos nº 4 e 5 do artigo 2.º do [Decreto-Lei n.º 70/2010](#), de 16 de junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS).

<sup>31</sup> Os dados referem-se a trabalhadores por conta de outrem a tempo completo com remuneração completa.

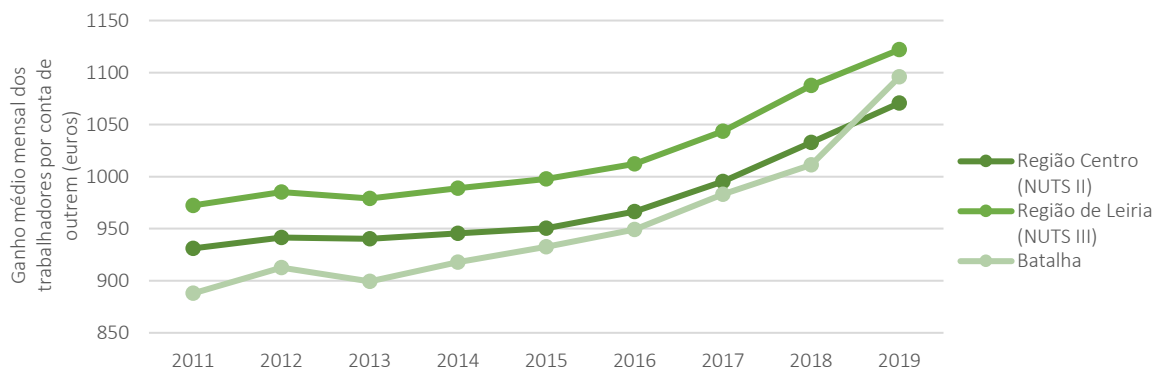


Figura 14. Ganho médio mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem, entre 2011 e 2019

Fonte: INE, MTSSS/GEP, Quadros de pessoal, 2021

Em termos de ganho médio dos trabalhadores por conta de outrem, por setor de atividade (Tabela 13), é o secundário que agrega um maior número de trabalhadores e que regista os valores médios de rendimento mensal mais elevados (1.122,5€), ultrapassando em cerca de 300€ o ganho médio mensal do setor primário (821,3) e em cerca de 50€ o do terciário (1.071,4€).

As disparidades nos ganhos médios mensais dos trabalhadores por conta de outrem do sexo masculino e feminino mantêm-se expressivas nas diversas escalas territoriais analisadas, mostrando um quadro de fragilização das mulheres e que pode ter um impacto direto no acesso a bens essenciais, como a habitação.

Tabela 27. Número de trabalhadores por conta de outrem e ganho médio mensal (€), segundo o setor de atividade (CAE-Rev.3), 2019

Unidade territorial	Indicadores	Total	Primário CAE: A	Secundário CAE: B - F	Terciário CAE: G - U
Portugal	Número de trabalhadores/as por conta de outrem	2.321.620	46.646	705.658	1.569.316
	Ganho médio mensal	1.206,3 €	943,7€	1.143,5€	1.242,4€
	<i>Diferencial entre ganho médio da mulher face ao do homem</i>	- 223,0€	- 119,7€	- 208,2€	- 276,3€
Região Centro (NUTS II)	Número de trabalhadores/as por conta de outrem	458.916	11.844	180.406	266.666
	Ganho médio mensal	1.070,7€	915,62€	1.131,14€	1.036,6€
	<i>Diferencial entre ganho médio da mulher face ao do homem</i>	- 231,5€	- 130,0€	- 226,9€	- 227,7€
Região de Leiria (NUTS III)	Número de trabalhadores/as por conta de outrem	72.185	1.141	33.096	37.948
	Ganho médio mensal	1.122,0€	872,9€	1.202,9€	1.058,9€
	<i>Diferencial entre ganho médio da mulher face ao do homem</i>	- 267,6€	- 103,5€	- 261,8€	- 240,2€
Batalha	Número de trabalhadores/as por conta de outrem	4.345	62	2.381	1.902
	Ganho médio mensal	1.095,8€	821,3€	1.122,5€	1.071,4€
	<i>Diferencial entre ganho médio da mulher face ao do homem</i>	- 295,9€	- 53,0€	- 294,6€	- 301,3€

Fonte: INE, MTSSS/GEP, Quadros de pessoal, 2021

Através de uma análise ao indicador **rendimento bruto declarado por habitante** (Tabela 28 e Figura 15), verifica-se que, em 2019<sup>32</sup>, o valor médio registado era de 8.632€ (perfazendo uma média mensal de rendimento bruto/habitante na ordem de 719€), inferior ao verificado à escala sub-regional (9.092€), regional (8.906€) e nacional (9.676€). Este indicador reflete-se, inevitavelmente, no poder de compra, com um valor inferior ao sub-regional e regional.

Tabela 28. Rendimento bruto declarado (€) e poder de compra, 2019 e 2020

Unidade Territorial	Rendimento bruto declarado por habitante	Rendimento bruto declarado por agregado fiscal	Agregados fiscais e escalão de rendimento bruto declarado			Poder de compra <i>per capita</i>
			Total	<5.000€		
	€	€	N.º	N.º	%	2020 N.º
Portugal	9.676	18.988	5.241.773	552757	10,5%	100,0
Região Centro (NUTS II)	8.906	17.866	1.105.082	107101	9,7%	88,7
Região de Leiria (NUTS III)	9.092	17.992	143.821	12933	9,0%	92,0
Batalha	8.632	17.453	7.865	693	8,8%	83,9

Fonte: INE, Estatísticas do Rendimento ao nível local com base na informação produzida pelo Ministério das Finanças - Autoridade Tributária e Aduaneira, 2020; Estudo sobre o poder de compra concelhio, 2020

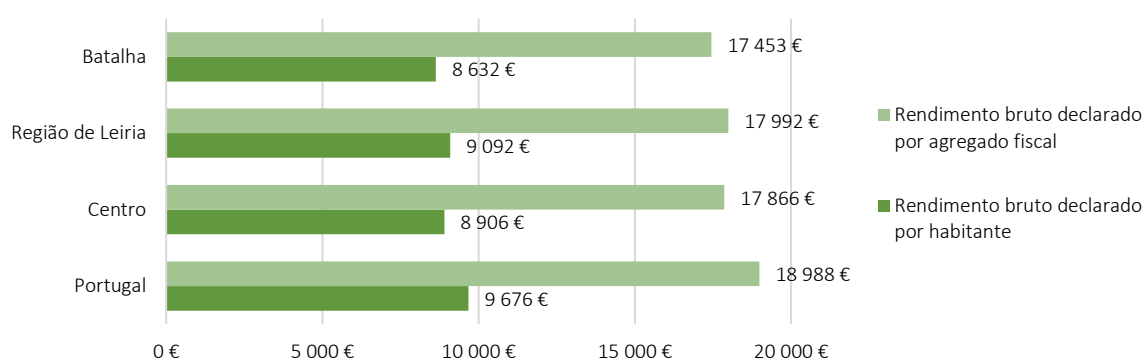


Figura 15. Rendimento declarado bruto por habitante e agregado fiscal (€), em 2019

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro - 2019

Para o mesmo ano (2019), o **rendimento bruto declarado por agregado fiscal** foi de 17.453€ (perfazendo uma média mensal de rendimento por agregado familiar de 1.454,4€), igualmente inferior ao verificado à escala sub-regional (17.992€), regional (17.866€) e nacional (18.988€).

Neste âmbito, importa também notar que no concelho cerca de 9% dos agregados fiscais tinham rendimentos brutos declarados inferiores a 5 mil euros. Uma proporção que, ainda que ligeiramente inferior à verificada a nível nacional, regional e sub-regional, é significativa. Este contexto pode influenciar a capacidade financeira da população para fazer face às necessidades básicas e encargos com a habitação (não apenas a população com

<sup>32</sup> Último ano disponível.

empréstimos, mas também a população que, sendo proprietária do espaço onde reside, não consegue ter disponibilidade financeira para o manter em condições dignas).

Os dados recolhidos demonstram que uma parte da população do concelho poderá potencialmente estar enquadrado na “situação de carência financeira”, ou seja, “*persona ou agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5% do limite do estabelecido nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010*”<sup>33</sup>, de 16 de junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS)<sup>34</sup>, valor correspondente a 1.772,80€/mês. Como referenciado anteriormente, se utilizado o valor do rendimento bruto declarado por agregado familiar, o rendimento médio mensal ronda os 1.454,4€/agregado.

Associado aos rendimentos está, como previamente referenciado, o **poder de compra per capita** que, no concelho da Batalha, mostra uma tendência de ligeiro decréscimo entre 2005 e 2020 (Figura 16), apesar do registo de diversas oscilações de aumento e decréscimo durante esse período, tendencialmente mais acentuadas que nas escalas sub-regional e regional como se mostra na figura seguinte.

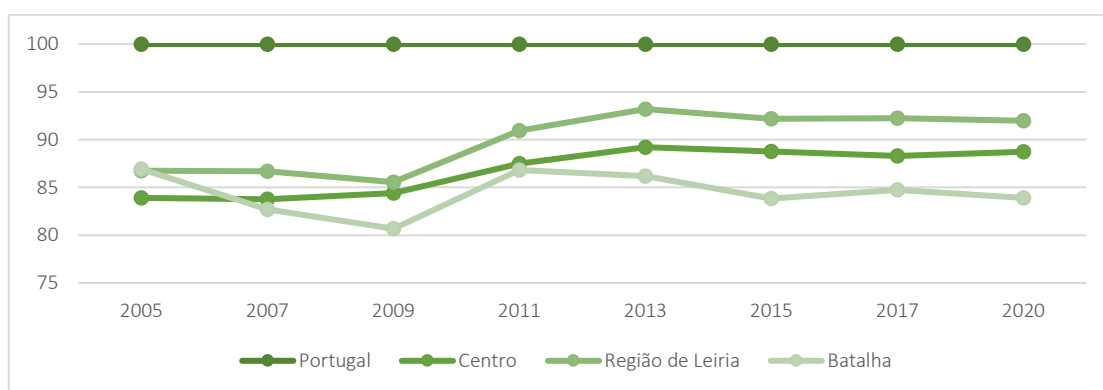


Figura 16. Evolução do poder de compra per capita, entre 2005 e 2020

Fonte: INE, Estudo sobre o poder de compra concelhio, 2019

Neste capítulo, releva-se também essencial a análise ao **desemprego registado no concelho**, uma vez que o contexto de carência económica pode determinar dificuldades no acesso à habitação e a condições condignas de habitabilidade. Em 2011, a taxa de desemprego no concelho da Batalha era de 7,9% (611 pessoas desempregadas) – ver Tabela 26, um valor relativamente inferior aos registados na Região de Leiria (9,6%), Região de Centro (11,0%) e em Portugal (13,2%). Contudo, é essencial tentar fazer um retrato mais recente deste fenómeno, sendo para tal utilizados os registos mensais do Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP) como se sistematiza na Tabela 29.

<sup>33</sup> “O direito às prestações e aos apoios sociais previstos no artigo anterior depende ainda de o valor do património mobiliário do requerente e do seu agregado familiar, à data do requerimento ou do pedido de apoio social, não ser superior a 240 vezes o valor do indexante dos apoios sociais (IAS)” – valor de 5% do estabelecido corresponde em 2020 a 5.265,72€.

<sup>34</sup> O valor de 2022 definido pela [Portaria n.º 294/2021](#), de 13 de dezembro, corresponde a 443,20€.

Os dados referentes ao quarto trimestre de 2021<sup>35</sup> demonstram uma taxa de desemprego nacional de 6,3% e regional (Centro) de 5,5%. Embora não existam dados desagregados à escala do concelho que permitam aferir a evolução da taxa de desemprego, os dados do IEFP revelam uma diminuição de 18,2% no número de desempregados inscritos entre janeiro de 2021 e fevereiro de 2022. O último registo mensal disponível, de fevereiro de 2022, mostra 265 desempregados inscritos, dos quais 104 estavam inscritos há mais de 1 ano (Tabela 30) e 243 à procura de um novo emprego. Predominam o sexo feminino e as idades mais elevadas.

Tabela 29. Desempregados residentes no Concelho da Batalha inscritos no IEFP, de janeiro de 2021 a fevereiro de 2022

Indicadores		2022		2021											
		fev	jan	dez	nov	out	set	ago	jul	jun	mai	abr	mar	fev	jan
Total de desempregados inscritos		265	252	254	238	251	276	277	253	269	288	319	329	339	324
Género	Homens	96	99	87	85	84	90	88	94	104	103	118	119	117	114
	Mulheres	169	153	167	153	167	186	189	159	165	185	201	210	222	210
Tempo de inscrição	< 1 ano	161	144	143	130	133	160	170	156	164	180	205	214	232	221
	1 ano e +	104	108	111	108	118	116	107	97	105	108	114	115	107	103
Situação face ao emprego	1.º emprego	22	21	21	21	24	25	21	21	22	27	31	26	29	32
	Novo emprego	243	231	233	217	227	251	256	232	247	261	288	303	310	292
Grupo etário	< 25 anos	38	33	31	28	35	40	37	33	39	47	45	39	45	43
	25-34 anos	39	39	33	25	37	38	37	32	40	44	53	50	59	53
	35-54 anos	96	87	94	90	90	107	119	111	114	117	137	153	143	142
	55 anos e +	92	93	96	95	89	91	84	77	76	80	84	87	92	86
Nível de escolaridade	< 1.º C.E.B.	22	19	17	13	14	14	16	14	14	12	15	16	14	13
	1.º C.E.B.	35	35	35	36	34	34	35	33	28	30	37	40	41	38
	2.º C.E.B.	32	27	26	32	34	36	37	38	41	41	46	46	48	49
	3.º C.E.B.	50	49	51	42	38	45	49	46	53	54	50	55	61	57
	Ensino Secundário	70	59	66	59	70	80	79	70	85	88	105	106	108	103
	Ensino Superior	56	63	59	56	61	67	61	52	48	63	66	66	67	64

Fonte: IEFP, Estatísticas mensais por Concelho, 2022

Este contexto caracteriza-se ainda pelo seguinte:

- Relativamente ao género, mantém-se o feminino como o maior grupo de inscritos, correspondendo em fevereiro de 2022, a 63,8% do total de inscritos.
- No mesmo mês cerca de 61% do total de desempregados estavam inscritos há menos de um ano e 92% à procura de novo emprego.
- Em termos etários, o grupo dos 35-54 foi o que sofreu uma maior diminuição - menos 46 inscritos entre janeiro de 2021 e fevereiro de 2022, mantendo-se, contudo, como a faixa etária com o maior quantitativo de inscritos.

<sup>35</sup> INE, Inquérito ao emprego, 2022

- Quanto ao nível de escolaridade, mais de 45% dos inscritos têm o ensino secundário ou o terceiro ciclo do ensino básico completo e 21% dos inscritos tem o ensino superior completo. Dados que mostram que o desemprego não incide maioritariamente na população menos qualificada, mas precisamente o oposto.

No que respeita ao **perfil de vulnerabilidade social**, diretamente relacionado com a **população beneficiária de prestações sociais**, analisa-se de seguida o panorama concelhio, com base nos dados estatísticos mais recentes, referentes ao ano de 2020.

- No âmbito do subsídio de desemprego (Tabela 30), existiam no concelho da Batalha 513 beneficiários, em média com 158 dias de subsídio e um valor médio atribuído de 2.816€ (valor inferior ao registado nas restantes escalas de análise). Em termos demográficos, os beneficiários do subsídio de desemprego são fundamentalmente mulheres (cerca de 65% do total de inscritos) e pessoas com mais 40 anos (58%).

Tabela 30. Indicadores relativos aos beneficiários de subsídio de desemprego, 2020

Unidade Territorial	Total	Sexo		Idade					
		H	M	< 25 anos	25-29 anos	30-39 anos	40-49 anos	50-54 anos	> 55 anos
Portugal	434.212	193.504	240.708	32.630	54.807	105.083	104.702	44.007	92.983
Região Centro (NUTS II)	76.039	32.287	43.752	5.264	9.173	18.368	19.020	7.743	16.471
Região de Leiria (NUTS III)	9.435	3.680	5.755	737	1.255	2.314	2.394	975	1.760
Batalha	513	178	335	39	63	112	134	60	105

Unidade Territorial	Valor médio do subsídio de desemprego (€)			Duração média do subsídio de desemprego da segurança social (dias)		
	Total	H	M	Total	H	M
Portugal	3.147	3.268	3.050	179	173	184
Região Centro (NUTS II)	2.964	3.170	2.812	170	165	173
Região de Leiria (NUTS III)	2.890	3.048	2.790	164	155	170
Batalha	2.816	2.940	2.749	158	149	162

Fonte: INE, 2022

- Relativamente à população beneficiária de prestações sociais associadas a pensões (Tabela 31), verifica-se que, em 2020, existiam no concelho 4.485 beneficiários. Analisando o número de beneficiários por tipo de pensões verifica-se o seguinte:
  - O total de beneficiários de prestações sociais representa cerca de 30% da população residente.
  - A maioria das prestações sociais, cerca de 70%, corresponde a pensões de velhice, com um valor médio anual de 5.653€, o que se traduz num valor mensal na ordem dos 470€, substancialmente abaixo dos valores nacional, regional e sub-regional.
  - Os beneficiários de pensões de sobrevivência correspondem a 22% do total de beneficiários de sendo o valor médio anual atribuído de 2.892€, o que se traduz num valor mensal de 241€.
  - Na tipologia de pensões de invalidez registam-se 366 beneficiários no concelho, com um valor médio anual de 6.006€, correspondente a um valor mensal de 500,5€.

- o Agregadas as três tipologias atribuídas a um universo de 4.485 residentes no concelho da Batalha, verifica-se que estes cidadãos vivem com um valor médio anual de pensões de 5.059€, correspondente a 421,6€/mês.

De notar que o valor estabelecido como limiar de risco de pobreza (última referência é de 2020) é de 6.653€/ano<sup>36</sup>, pelo que a população beneficiária de prestações sociais na Batalha se encontra num contexto de elevado risco e fragilidade.

Tabela 31. Indicadores de prestações sociais da Segurança Social, 2020

Unidade Territorial	Pensões de invalidez		Pensões de velhice		Pensões de sobrevivência		Total	
	Beneficiários	Valor médio anual	Beneficiários	Valor médio anual	Beneficiários	Valor médio anual	Beneficiários	Valor médio anual
	N.º	€	N.º	€	N.º	€	N.º	€
Portugal	172.836	5.617	2.001.710	6.672	694.946	3.433	2.869.492	5.811
Região Centro (NUTS II)	41.174	5.633	479.611	5.807	168.084	3.086	688.869	5.121
Região de Leiria (NUTS III)	7.458	6.261	58.615	6.025	20.067	3.133	86.140	5.359
Batalha	366	6.006	3.124	5.653	995	2.892	4.485	5.059

Fonte: INE, 2022

- Por fim, de referir ainda o Rendimento Social de Inserção (RSI), um apoio destinado a proteger os indivíduos que se encontram em situação de pobreza extrema, que é constituído por uma prestação monetária que visa assegurar as necessidades mínimas e por um programa de inserção social, laboral e comunitária. Em 2020 existiam 97 beneficiários de RSI no concelho da Batalha, um valor que mostra uma diminuição significativa face ao ano de 2014 (-22,4%). De realçar que a diminuição do número de beneficiários foi, em termos relativos, mais expressiva à escala concelhia, comparativamente com as outras escalas analisadas. Relativamente aos grupos etários, verifica-se uma concentração de beneficiários em idades inferiores a 25 anos e superiores a 40 anos (Tabela 32).

Tabela 32. Número de beneficiários do rendimento social de inserção, por unidade territorial, grupo etário, 2020

Unidade Territorial	Total	Grupo etário				Valor processado anual (milhares de €)	Valor mensal/beneficiário (extrapolação) €
		< de 25 anos	25 - 39 anos	40 - 54 anos	> 55 anos		
Portugal	257.939	106.033	41.365	57.018	53.523	313.399	101,3
Região Centro (NUTS II)	38.696	14.777	6.096	8.745	9.078	47.203	101,7
Região de Leiria (NUTS III)	3.766	1.438	611	859	858	4.571	101,1
Batalha	97	43	11	22	21	121	104,0

Fonte: INE, 2022

<sup>36</sup> [www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_indicadores&indOcorrCod=0004218&selTab=tab0](http://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0004218&selTab=tab0)



### 7.1.2.3. Educação, ação social e saúde

Os domínios da educação, saúde e ação social são áreas chave para uma adequada compreensão do contexto socioeconómico concelhio e consequente construção de respostas específicas e adequadas às necessidades locais, que permitam minimizar as desigualdades e promover a qualidade de vida da população.

A análise de indicadores relativos à **educação e escolarização da população** residente no concelho (Tabela 33) demonstra uma evolução positiva entre 2001 e 2011 na taxa de analfabetismo e uma estabilização (com ligeiro retrocesso de 0,1%) na taxa de abandono escolar. Relativamente ao nível de escolaridade mais elevado concluído, em 2021 (dados provisórios dos Censos 2021), 14,4% da população possuía o ensino superior completo e 21% o ensino secundário, quantitativos similares aos sub-regionais, contudo ligeiramente mais baixo que os registados a nível regional e nacional.

Tabela 33. Indicadores relativos à escolarização da população, 2021, 2011, 2001

Unidade Territorial	Taxa de analfabetismo (%)		Taxa de abandono escolar (%)		Nível de escolaridade mais elevado (%)					
	2011	2001	2011	2001	Nenhum	1.º CEB	2.º CEB	3.º CEB	Ensino secundário e pós-secundário	Ensino Superior
Portugal	5,2	9,0	1,7	2,8	13,7	21,4	10,7	15,5	21,3	17,4
Região Centro (NUTS II)	6,4	10,9	1,5	2,2	13,7	24,3	10,5	15,5	20,4	15,5
Região de Leiria (NUTS III)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	14,5	23,3	10,1	15,8	21,4	15,0
Batalha	5,4	9,9	1,1	1,0	14,8	23,8	10,5	15,8	20,7	14,4

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2001 e 2011 e INE, Resultados Provisórios dos Censos, 2021

De acordo com o INE (Tabela 34) no ano letivo de 2019/2020 existiam 16 estabelecimentos de ensino no concelho (12 da rede pública e 4 da rede privada), com uma oferta que abrangia todos os níveis de ensino obrigatório e pré-escolar. Os estabelecimentos da rede privada correspondem a ofertas de pré-escolar.

Tabela 34. Rede escolar do concelho da Batalha, no ano letivo 2019/2020

Natureza institucional	Total de estabelecimentos	Estabelecimentos por oferta escolar				
		Ensino pré-escolar	Ensino Básico 1.º ciclo	Ensino Básico 2.º ciclo	Ensino Básico 3.º ciclo	Ensino Secundário
Rede pública	12	8	10	1	1	1
Rede privada	4	4	0	0	0	0
Total	16	12	10	1	1	1

Fonte: INE, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência, 2021

A rede pública integra o Agrupamento de Escolas da Batalha<sup>37</sup> com oferta desde o pré-escolar ao secundário. A rede escolar solidária e privada é constituída por quatro instituições com oferta pré-escolar.

<sup>37</sup> <https://agbatalha.pt/aeb/>

No ano letivo 2019/2020 estavam matriculados na rede escolar do concelho 2.089 alunos (Tabela 35), dos quais cerca de 75% no ensino obrigatório (1.º C.E.B. ao secundário). A maioria dos alunos matriculados encontrava-se no ensino básico. A principal diferença face às macroescalas está associada à maior percentagem de alunos a frequentar o ensino pré-escolar e menor no secundário.

Tabela 35. Alunos matriculados, por nível de ensino, no ano letivo 2019/2020

Unidade territorial	Total	Ensino pré-escolar		Ensino Básico 1.º ciclo		Ensino Básico 2.º ciclo		Ensino Básico 3.º ciclo		Ensino Secundário		Ensino pós-secundário	
	v.a	v.a	v.r	v.a	v.r	v.a	v.r	v.a	v.r	v.a	v.r	v.a	v.r
Portugal	1.600.982	251.108	15,7%	251.108	15,7%	215.389	13,5%	348.892	21,8%	393.340	24,6%	5.670	0,4%
Região Centro (NUTS II)	316.253	50.318	15,9%	50.318	15,9%	41.741	13,2%	69.095	21,8%	79.908	25,3%	758	0,2%
Região de Leiria (NUTS III)	42.168	6.921	16,4%	6.921	16,4%	5.561	13,2%	9.368	22,2%	10.336	24,5%	73	0,2%
Batalha	2.089	425	20,3%	425	20,3%	272	13,0%	504	24,1%	355	17,0%	n.a.	n.a.

Fonte: INE, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência, 2021

No domínio da **ação social**<sup>38</sup>, a autarquia promove e participa na Rede Social<sup>39</sup> na qual se integra o Conselho Local de Ação Social (CLAS), estrutura composta por um grupo alargado de representantes de entidades públicas e privadas, que têm como objetivo promover o desenvolvimento social local, prevenindo mecanismos de articulação que garantam a complementaridade das respetivas intervenções e a concretização do princípio da subsidiariedade. Em termos de iniciativas e apoios existentes, destacam-se, no âmbito do presente exercício estratégico, os seguintes:

- **Programa Municipal de Apoio Habitacional a Estratos Sociais Desfavorecidos**<sup>40</sup>: tem como objetivo a erradicação de situações de habitabilidade desfavoráveis entre a população mais carenciada, através da cedência de materiais para a realização de obras que sejam consideradas essenciais para a satisfação das necessidades básicas de habitabilidade.
- **Loja Social**<sup>41</sup>: tem como objetivo suprir as necessidades imediatas de famílias carenciadas, através da recolha de bens usados ou novos, doados por particulares, empresas ou comerciantes. Na Loja Social são disponibilizados diversos bens que a população com mais carências económicas ou sociais possa necessitar (têxteis, vestuário, acessórios, calçado, equipamentos domésticos e pequenos eletrodomésticos, brinquedos e material didático, mobiliário e alimentos).

O **acesso à saúde** constitui também um fator preponderante para a igualdade, inclusão social e qualidade de vida da população, facto que determina que no presente diagnóstico sejam apresentados alguns indicadores relacionados com esta temática. No que se refere aos recursos humanos ligados à área da saúde no concelho da

<sup>38</sup> [www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social](http://www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social)

<sup>39</sup> [www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/rede-social](http://www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/rede-social)

<sup>40</sup> [www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/programas-de-intervencao-social/apoio-habitacional](http://www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/programas-de-intervencao-social/apoio-habitacional)

<sup>41</sup> [www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/programas-de-intervencao-social/loja-social](http://www.cm-batalha.pt/areas-de-intervencao/accao-e-apoio-social/programas-de-intervencao-social/loja-social)

Batalha, verificava-se, em 2020, a existência de 1,7 médicos e 3,2 enfermeiros por mil habitantes, valores substancialmente inferiores aos registados à escala sub-regional, regional e nacional, que se refletem, em parte, devido à inexistência de hospitais no concelho (Tabela 36).

Tabela 36. Indicadores de saúde, 2020

Unidade Territorial	Médicas/os por 1.000 habitantes (N.º)	Enfermeiras/os por 1.000 habitantes (N.º)	Hospitais públicos e privados (N.º)	Farmácias e postos farmacêuticos móveis (N.º)
	2020	2020	2020	2020
Portugal	5,6	7,6	241	3.113
Região Centro (NUTS II)	5,3	7,7	60	797
Região de Leiria (NUTS III)	2,9	5,4	7	93
<b>Batalha</b>	<b>1,7</b>	<b>3,2</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Alvaiázere	1,5	3,9	1	4
Ansião	1,4	3,5	1	5
Castanheira de Pera	0,4	1,9	0	1
Figueiró dos Vinhos	2,2	3,1	0	5
Leiria	4,4	8,3	3	33
Marinha Grande	1,3	2,5	1	9
Pedrógão Grande	0,9	5,6	0	1
Pombal	2,3	3,9	1	21
Porto de Mós	1,4	2,1	0	9

Fonte: INE, Estatísticas do pessoal de saúde, 2020; Inquérito aos hospitais, 2019; Estatísticas das farmácias, 2020

Os hospitais públicos mais próximos, que integram o Centro Hospitalar de Leiria, localizam-se em média, a aproximadamente 19 km de distância da sede de concelho da Batalha (22,5 km do Hospital Bernardino Lopes de Oliveira em Alcobaça e 14,9 km do Hospital de Santo André em Leiria). O concelho é servido pela Unidade de Saúde Condestável, constituída pela sede e pelos polos de Reguengo do Fetal e de São Mamede.

### 7.1.3. Contexto habitacional

#### 7.1.3.1. Parque edificado

Em 2021, de acordo com os Resultados Provisórios dos Censos, o **parque edificado** do concelho da Batalha era constituído por 7.442 edifícios, dos quais 47,4% localizados na freguesia da Batalha (Tabela 37).

Entre os períodos censitários de 2011 e 2021, registou-se uma estabilização da construção a nível concelhio, sendo este cenário constituído por diferentes realidades à escala das freguesias, com aumentos mais expressivos nas freguesias da Batalha e da Gopilheira e com um decréscimo expressivo na freguesia de Reguengo do Fetal.

Considerando os valores de 2011<sup>42</sup>, a maioria dos edifícios (96,3%) possuía uso exclusivamente residencial e uma idade média de 33 anos, à qual corresponde um índice de envelhecimento de 128,3. Este cenário, comparativamente à realidade sub-regional, regional e nacional, demonstra um parque edificado globalmente mais novo. Relativamente a este contexto e passando a uma análise intraconcelhia (imagens ilustrativas na figura seguinte), verifica-se que é na freguesia sede de concelho que se registam os edifícios mais recentes e consequentemente o menor valor no índice de envelhecimento dos edifícios e nas freguesias de Reguengo do Fetal e da Golpilheira um edificado mais envelhecido.

Tabela 37. Indicadores relativos aos edifícios, em 2021 e 2011

Unidade Territorial	Edifícios		Variação 2011- 2021	Edifícios exclusivamente residenciais	Idade média dos edifícios	Índice de envelhecimento dos edifícios
	2021	2011		2011	2011	2011
	N.º	N.º	%	%	N.º	N.º
Portugal	3.573.416	3.544.389	0,8	93,2	37,9	176,4
Região Centro (NUTS II)	1.116.787	1.111.952	0,4	94,2	38,2	186,3
Região de Leiria (NUTS III)	133.657	133.325	0,2	95,1	36,3	172,0
<b>Batalha</b>	<b>7.442</b>	<b>7.438</b>	<b>0,1</b>	<b>96,3</b>	<b>33,3</b>	<b>128,3</b>
Batalha	3.530	3.477	1,5	95,2	31,0	93,2
Golpilheira	727	711	2,3	96,8	37,1	194,7
Reguengo do Fetal	1.161	1.241	-6,4	97,1	35,5	204,7
São Mamede	2.024	2.009	0,7	97,4	34,7	146,7

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011 e Resultados Provisórios dos Censos, 2021

<sup>42</sup> Não estão ainda disponíveis os dados de 2021 para os indicadores em causa



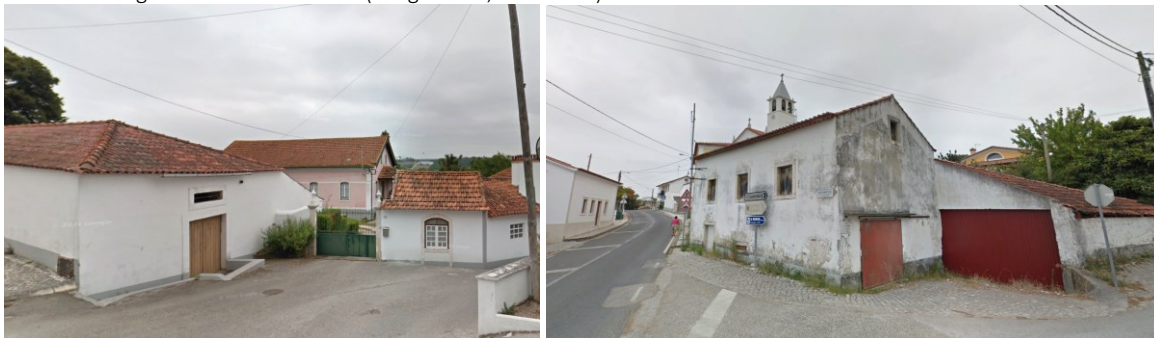
Centro da Freguesia da Batalha (imagens SPI, abril 2022)



Centro da Freguesia de Reguengo do Fetal (imagens SPI, abril 2022)



Centro da Freguesia de São Mamede (imagens SPI, abril 2022)



Centro da Freguesia de Golpilheira (imagens google agosto 2019)

Figura 17. Imagens de edificado, fundamentalmente residencial, nas freguesias do concelho

A análise da Tabela 38 reitera o exposto anteriormente, mostrando que entre as décadas de sessenta e noventa do século XX foram registados as dinâmicas construtivas mais expressivas no concelho, com 61,5% do parque edificado a ser erigido neste período. É também de assinalar a primeira década do século XXI, ainda que já com um número substancialmente mais baixo de edificações.

Tabela 38. Edifícios, segundo a época de construção, 2021

Unidade Territorial	Total	2011-2021	2001-2010	1981-2000	1961-1980	1946-1960	1919-1945	Até 1919
Portugal	3.573.416	110.784	529.510	1.138.816	967.181	375.354	277.567	174.204
Região Centro (NUTS II)	1.116.787	29.806	159.006	345.109	319.237	126.298	90.148	47.183
Região de Leiria (NUTS III)	133.657	4.119	18.500	41.903	41.764	15.936	8.536	2.899
<b>Batalha</b>	<b>7.442</b>	<b>271</b>	<b>1.290</b>	<b>2.435</b>	<b>2.143</b>	<b>880</b>	<b>351</b>	<b>72</b>
Batalha	3.530	149	704	1.199	947	371	131	29
Golpilheira	727	31	98	205	222	108	48	15
Reguengo do Fetal	1.161	31	158	406	349	145	69	3
São Mamede	2.024	60	330	625	625	256	103	25

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Resultados Provisórios dos Censos, 2021

A análise possível ao estado de conservação (novamente com dados de 2011, uma vez que os dados dos Censos 2021 não estão disponíveis), evidencia que o parque edificado do concelho da Batalha, encontra-se, em grande medida, em bom estado; facto que se intui esteja diretamente relacionado com a sua época de construção. Contudo, esses mesmos dados (Tabela 39) revelam que aproximadamente 24% (1.767 edifícios) dos edifícios apresentavam necessidade de reparação e 1,4% (104 edifícios) encontravam-se muito degradados. Conforme referido, este cenário pode já não retratar a realidade atual, quer pela possibilidade de muitos edifícios em mau estado se terem deteriorado, quer pela possibilidade de muitos terem sido reabilitados<sup>43</sup>. Proporcionalmente, era na freguesia de São Mamede que se encontravam mais edifícios com necessidades de reparação (28,5% do parque edificado). Porém, em termos absolutos, era na freguesia da Batalha que existiam mais edifícios nesta situação (753 edifícios). No que se refere a edifícios muito degradados, a freguesia de Golpilheira possuía uma percentagem superior às médias concelhia, sub-regional, regional e nacional; sendo, no entanto, na freguesia de Reguengo do Fetal que se verificava um maior valor absoluto.

Tabela 39. Edifícios, por localização e estado de conservação, 2011

Unidade Territorial	Total	Com necessidade de reparação (pequenas, médias e grandes)		Muito degradados	
		N.º	%	N.º	%
Portugal	3.544.389	965.782	27,2	59.155	1,7
Região Centro (NUTS II)	1.111.952	298.357	26,8	19.347	1,7
Região de Leiria (NUTS III)	133.325	36.108	27,1	2.342	1,8
<b>Batalha</b>	<b>7.438</b>	<b>1.767</b>	<b>23,8</b>	<b>104</b>	<b>1,4</b>
Batalha	3.477	753	21,7	27	0,8
Golpilheira	711	150	21,1	21	3,0
Reguengo do Fetal	1.241	292	23,5	31	2,5
São Mamede	2.009	572	28,5	25	1,2

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011

O detalhe das necessidades de reparação mostra que, em termos de patologias, estas registavam-se de forma relativamente equitativa ao nível da cobertura, estrutura e paredes e caixilharias dos edifícios (Tabela 40). No

<sup>43</sup> Numa visita de campo em abril de 2022 foi possível encontrar em diversos aglomerados obras de reabilitação, sendo também notório o mau estado de conservação de edifícios, nomeadamente em zonas mais antigas.

entanto, como referido, tendo em conta o período a que se referem os dados (2011), este cenário poderá ter sofrido alterações associadas ao envelhecimento progressivo do parque edificado, na ausência de intervenção.

Tabela 40. Número de edifícios, por necessidade de reparação, no concelho da Batalha, 2011

Necessidade de reparação		Batalha (concelho)	
		N.º	%
Cobertura	Grandes	225	3,0
	Muito grandes	118	1,6
Na estrutura	Grandes	205	2,8
	Muito grandes	123	1,7
Nas paredes e caixilharia exteriores	Grandes	270	3,6
	Muito grandes	152	2,0

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011

A acessibilidade aos/nos edifícios constituiu um dos constrangimentos/causas de inadequação<sup>44</sup>, uma das tipologias de situação habitacional indigna ao abrigo do Programa 1.º Direito. Neste contexto, importa referir que, em 2011, 36,8% dos edifícios existentes no concelho apresentavam acessibilidade para cadeiras de rodas, valor ligeiramente inferior ao registado nas restantes escalas analisadas (Tabela 41). No entanto, apenas 28,3% dos edifícios apresentam acessibilidade através de cadeira de rodas até ao alojamento, um valor ligeiramente superior ao que se regista no contexto sub-regional (26,3%), mas ligeiramente inferior aos verificados a nível regional (30,3%) e nacional (29,8%). Destaca-se a freguesia de Golpilheira, em que nenhum edifício apresenta acessibilidade através de cadeira de rodas até ao alojamento.

Tabela 41. Proporção de edifícios com acessibilidade através de cadeira de rodas até ao alojamento e ao edifício (%), 2011

Unidade Territorial	Acessibilidade até ao alojamento	Acessibilidade até ao edifício
	%	%
Portugal	29,8	40,9
Região Centro (NUTS II)	30,3	41,7
Região de Leiria (NUTS III)	26,3	40,6
<b>Batalha</b>	<b>28,3</b>	<b>36,8</b>
Batalha	29,7	29,4
Golpilheira	0,0	47,3
Reguengo do Fetal	20,0	38,4
São Mamede	21,1	45,0

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011

<sup>44</sup> Situação de inadequação: casos de incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam (por exemplo, pessoas com incapacidade ou deficiência), em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

### 7.1.3.2. Alojamentos

Em 2021, de acordo com os Resultados Provisórios dos Censos, o número de alojamentos no concelho da Batalha era de 8.483, o que se traduz num acréscimo de 1,5% face ao ano de 2011. A variação registada no concelho da Batalha entre 2011 e 2021, apesar de positiva, é inferior às registadas a nível nacional, regional e sub-regional.

Em 2021, o rácio de alojamentos clássicos por edifício é de 1,1, o que mostra a tipologia unifamiliar como a mais representativa (Tabela 42).

Tabela 42. Tipos de alojamentos, em 2021 e 2011

Unidade Territorial	Total de alojamentos		Variação 2011-2021	Alojamentos familiares			Alojamentos familiares clássicos por edifício
	2021	2011		Total	Alojamentos clássicos	Alojamentos não clássicos	
			2021				
			N.º	N.º	%		
Portugal	5.981.485	5.878.756	1,7	5.974.697	5.970.655	4.042	1,7
Região Centro (NUTS II)	1.473.385	1.448.644	1,7	1.471.379	1.470.411	968	1,3
Região de Leiria (NUTS III)	173.532	170.366	1,9	173.342	173.275	67	1,3
<b>Batalha</b>	<b>8.483</b>	<b>8.354</b>	<b>1,5</b>	<b>8.477</b>	<b>8.476</b>	<b>1</b>	<b>1,1</b>
Batalha	4.419	4.275	3,4	4.414	4.414	0	1,3
Golpilheira	746	732	1,9	746	746	0	1,0
Reguengo do Fetal	1.177	1.259	-6,5	1.176	1.176	0	1,0
São Mamede	2.141	2.088	2,5	2.141	2.140	1	1,1

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011 e Resultados Provisórios dos Censos, 2021

Quanto à forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos no concelho (Tabela 43), em 2021, 72,0% eram de residência habitual (6.106 alojamentos), 13,5% de residência secundária (1.145 alojamentos) e 14,5% encontravam-se vagos (1.225 alojamentos).

Tabela 43. Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação, 2021

Unidade Territorial	Total	Residência habitual		Residência secundária		Vagos <sup>45</sup>	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Portugal	5.970.655	4.143.043	69,4	1.104.398	18,5	723.214	12,1
Região Centro (NUTS II)	1.470.411	907.964	61,7	350.135	23,8	212.312	14,4
Região de Leiria (NUTS III)	173.275	116.348	67,1	32.495	18,8	24.432	14,1
<b>Batalha</b>	<b>8.476</b>	<b>6.106</b>	<b>72,0</b>	<b>1.145</b>	<b>13,5</b>	<b>1.225</b>	<b>14,5</b>
Batalha	4.414	3.417	77,4	457	10,4	540	12,2
Golpilheira	746	560	75,1	71	9,5	115	15,4
Reguengo do Fetal	1.176	752	63,9	182	15,5	242	20,6
São Mamede	2.140	1.377	64,3	435	20,3	328	15,3

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Resultados Provisórios dos Censos, 2021

A análise dos alojamentos familiares vagos, um recurso potencial para a resolução de problemas habitacionais eventualmente existentes, apenas possível com dados de 2011, demonstra que cerca de 24% dos alojamentos estava no mercado imobiliário: 195 alojamentos para venda e 86 para arrendamento (Tabela 44). Dos restantes

<sup>45</sup> Alojamento que, no momento de referência se encontra disponível no mercado da habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos.



alojamentos vagos, 27 estavam para demolir e a maioria, 74% (875 alojamentos) não estavam disponíveis no mercado.

Tabela 44. Alojamentos familiares vagos por categoria, 2011

Unidade Territorial	Total	Para venda		Para aluguer		Para demolir		Outros	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Portugal	735.128	164.745	22,4%	110.221	15,0%	28.388	3,9%	431.774	58,7%
Região Centro (NUTS II)	196.974	38.244	19,4%	22.245	11,3%	10.040	5,1%	126.445	64,2%
Região de Leiria (NUTS III)	23.765	4.021	16,9%	2.939	12,4%	1.343	5,7%	15.462	65,1%
<b>Batalha</b>	<b>1.183</b>	<b>195</b>	<b>16,5%</b>	<b>86</b>	<b>7,3%</b>	<b>27</b>	<b>2,3%</b>	<b>875</b>	<b>74,0%</b>
Batalha	574	140	24,4%	58	10,1%	21	3,7%	355	61,8%
Golpilheira	95	12	12,6%	2	2,1%	2	2,1%	79	83,2%
Reguengo do Fetal	241	10	4,1%	2	0,8%	3	1,2%	226	93,8%
São Mamede	273	33	12,1%	24	8,8%	1	0,4%	215	78,8%

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011

A superfície média útil dos alojamentos familiares de residência habitual, no concelho da Batalha, em 2011, era de 130,8 m<sup>2</sup>. Este cenário parece manter-se em 2021, uma vez que, de acordo com os dados provisórios dos Censos 2021 relativos ao escalão de área útil dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, são mais representativas as áreas superiores a 100 m<sup>2</sup> (ver Tabela 45). Em termos relativos, e apenas a título de exemplo, os três escalões com áreas mais elevadas (dos 120 m<sup>2</sup> a mais de 200 m<sup>2</sup>) representam no concelho da Batalha cerca de 54% dos alojamentos, enquanto à escala nacional são 33%, na Região Centro 41% e na Região de Leiria 46%.

Tabela 45. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por Localização geográfica e Escalão de área útil, 2021

	Total	menos de 30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup> - 39 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> - 49 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> - 59 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> - 79 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup> - 99 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> - 119 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> - 149 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup> - 199 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup> ou mais
	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º
Portugal	4.143.043	63.285	122.849	175.683	250.394	596.017	813.119	740.845	602.498	420.298	358.055
Região Centro (NUTS II)	907.964	11.102	21.727	31.516	44.424	100.880	154.612	167.195	153.767	118.306	104.435
Região de Leiria (NUTS III)	116.348	1.263	2.212	3.214	4.620	11.161	18.343	21.776	21.907	17.657	14.195
<b>Batalha</b>	<b>6106</b>	<b>47</b>	<b>85</b>	<b>132</b>	<b>197</b>	<b>443</b>	<b>802</b>	<b>1.108</b>	<b>1.286</b>	<b>1.144</b>	<b>862</b>
Batalha	3417	22	48	69	106	211	399	664	774	682	442
Golpilheira	560	3	11	13	14	40	68	87	122	97	105
Reguengo do Fetal	752	5	8	22	27	61	105	125	138	131	130
São Mamede	1377	17	18	28	50	131	230	232	252	234	185

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Censos 2011

Passando à análise do regime de ocupação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, conforme se apresenta na Tabela 46, em 2021<sup>46</sup>, 83,9% dos alojamentos do concelho encontravam-se ocupados por

<sup>46</sup> Dados Provisórios dos Censos 2021

proprietários ou coproprietários e apenas 10,3% por arrendatários ou subarrendatários. A freguesia da Batalha destaca-se com uma proporção superior de alojamentos em regime de arrendamento - 13,2%.

Tabela 46. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual quanto ao regime de ocupação (N.º), 2021

Unidade Territorial	Total	Proprietário ou coproprietário	Arrendatário ou subarrendatário	Outra situação
Portugal	4.143.043	2.900.391	922.921	319.731
Região Centro (NUTS II)	907.964	701.997	143.245	62.722
Região de Leiria (NUTS III)	116.348	92.120	17.277	6.951
<b>Batalha</b>	<b>6.106</b>	<b>5.124</b>	<b>629</b>	<b>353</b>
Batalha	3.417	2.775	452	190
Golpilheira	560	489	32	39
Reguengo do Fetal	752	682	27	43
São Mamede	1.377	1.178	118	81

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Resultados Provisórios dos Censos, 2021

A expressão muito ténue do **mercado de arrendamento** poderá constituir um desafio no contexto da resolução de problemas de carência habitacional. Em 2021, no concelho da Batalha, existiam 629 alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual. Em termos de escalão de renda mensal, 69% do total estava no escalão “200 a 399,9 euros”, seguindo-se o escalão entre os “400 e aos 699,9€” com 18% do total (Figura 18). Estes dados apontam para valores médios mensais de arrendamento elevados, nomeadamente quando comparados com territórios vizinhos e mesmo com os valores de macroescala, o que, como se demonstra de seguida, é influenciado pelas áreas úteis dos fogos do concelho.

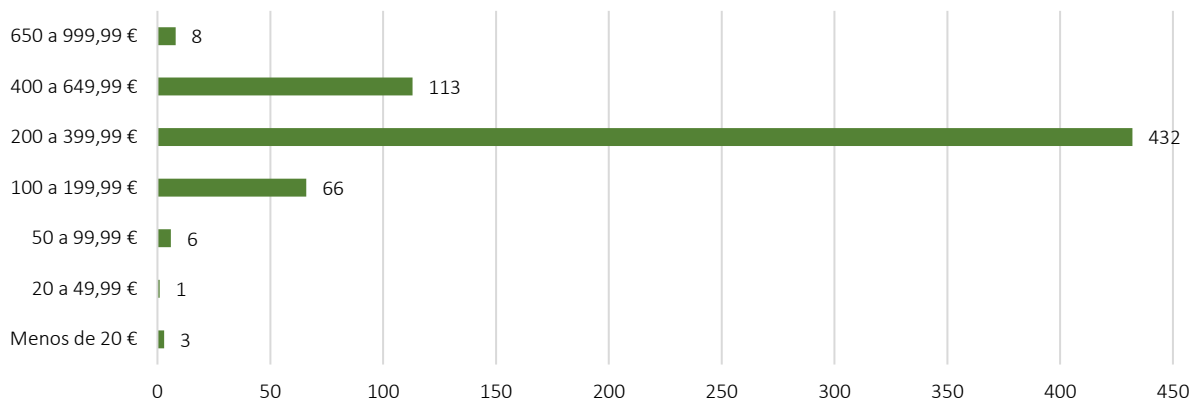


Figura 18. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) no concelho da Batalha de acordo com do valor mensal de renda da habitação

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Resultados Provisórios dos Censos, 2021

A avaliação do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento é um indicador que viabiliza um contexto comparativo, uma vez que uniformiza a unidade de avaliação (Tabela 47). Este indicador, cujos dados mais recentes disponíveis são de 2021, mostra dinâmicas similares a nível concelhio e nos restantes. O valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento no concelho da Batalha, no primeiro semestre de 2021, era de 3,4€/m<sup>2</sup>, inferior ao verificado a nível nacional (5,8€/m<sup>2</sup>), regional (4,1€/m<sup>2</sup>) e sub-regional (4,2€/m<sup>2</sup>). Em termos de evolução dos valores medianos da renda entre 2018 e 2021, verifica-se um aumento generalizado e que, em termos relativos, é superior no concelho da Batalha (aumento de cerca de 20%).

Tabela 47. Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€/m<sup>2</sup>)

Unidade Territorial	1.º semestre de 2021	1.º semestre de 2020	1.º semestre de 2019	1.º semestre de 2018	Variação 2018/2021	
					Valor absoluto	Valor relativo
Portugal	5,8€	5,5€	5,0€	4,6€	1,2€	27,1 %
Região Centro (NUTS II)	4,1€	4,0€	3,8€	3,5€	0,6€	16,7 %
Região de Leiria (NUTS III)	4,2€	4,2€	3,9€	3,6€	0,5€	14,9 %
Batalha	3,4€	3,3€	3,1€	2,8€	0,6€	20,1 %
Alvaiázere	-	-	-	-	-	-
Ansião	2,9€	3,0€	2,8€	2,7€	0,3€	9,3 %
Castanheira de Pera	-	-	-	-	-	-
Figueiró dos Vinhos	-	-	-	-	-	-
Leiria	4,7€	4,7€	4,3€	4,0€	0,6€	15,4 %
Marinha Grande	4,0€	3,9€	3,6€	3,4€	0,6€	16,5 %
Pedrógão Grande	-	-	-	-	-	-
Pombal	3,6€	3,4€	3,5€	3,2€	0,4€	11,7 %
Porto de Mós	3,1€	3,2€	2,9€	2,6€	0,5€	20,2 %

Legenda: (-): dado nulo ou não aplicável

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local, 2021

Conforme apresentado na Tabela 46, a expressão da **habitação própria** no concelho era muito elevada (83,9%) sendo importante analisar a existência de encargos mensais com alojamentos familiares clássicos de residência habitual. Em 2021, dos 5.124 alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes, 3.453 não tinham associados encargos mensais e 1.671 alojamentos tinham encargos (verifica-se uma diminuição em ambos, face a 2011). Do total com encargos, os escalões dos “200 aos 299,99€” e “300 aos 399,99€” eram os mais representativos, com respetivamente 490 e 484 alojamentos, seguido do escalão “400 a 649,99€” (Figura 19).

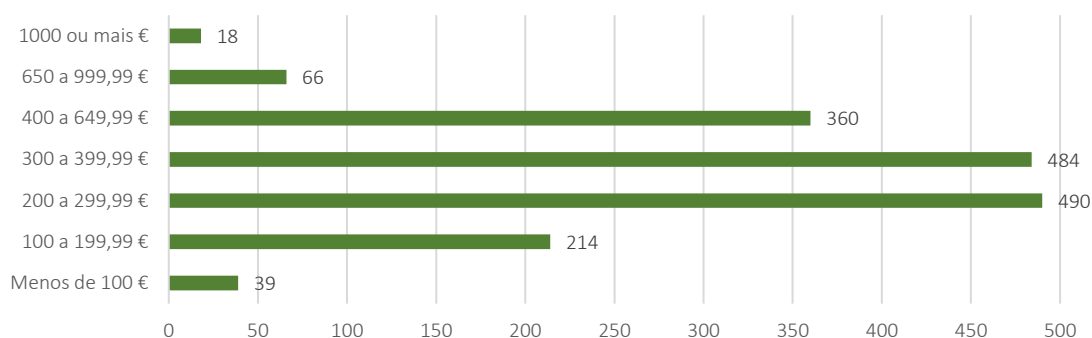


Figura 19. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) no concelho da Batalha de acordo com o escalão de encargos mensais

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - Resultados Provisórios dos Censos, 2021

Os encargos com a aquisição de habitação encontram relação direta com o valor dos imóveis e com o crédito à habitação concedido. A análise aos valores concedidos do crédito à habitação por habitante (Tabela 48) mostra uma redução de 1,9% entre 2018 e 2020 no concelho da Batalha, o que corresponde a uma diminuição de 127€. Em 2020, o valor do crédito à habitação por habitante no concelho da Batalha (6.674€) era superior aos valores regional (5.591€) e sub-regional (5.679€), contudo inferior ao nacional (7.552€).

Tabela 48. Indicadores relativos ao crédito à habitação, 2018 a 2020

Unidade Territorial	Crédito à habitação por habitante			Variação 2018-2020 %
	2020	2019	2018	
	€			
Portugal	7.552	8.259	8.242	-8,4
Região Centro (NUTS II)	5.591	5.939	5.819	-3,9
Região de Leiria (NUTS III)	5.679	5.954	5.838	-2,7
Batalha	6.674	6.932	6.801	-1,9

Fonte: INE, Estatísticas das instituições de crédito e sociedades financeiras, 2021

À semelhança do realizado para o arrendamento, e como indicador passível de uma comparação direta com outras escalas, analisa-se a evolução do valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares, tendo-se realizado a recolha para o terceiro trimestre dos anos 2018 a 2021 (Tabela 49). Entre o período analisado assistiu-se a um aumento muito significativo no valor €/m<sup>2</sup> de venda de alojamentos, tendo na Batalha atingido um acréscimo na ordem dos 30%, o que, em valor absoluto, se traduz num aumento de 186€/m<sup>2</sup>. Este aumento do valor por m<sup>2</sup> nas vendas de alojamentos familiares supera qualquer escala analisada como se mostra na tabela seguinte. De realçar que o concelho possui um dos valores mais elevados na NUTS III no último período de registo, apenas superado pelos concelhos de Leiria e Pombal (neste último caso o valor apenas difere um euro).

Tabela 49. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares (€/m<sup>2</sup>)

Unidade Territorial	3.º trimestre de 2021	3.º trimestre de 2020	3.º trimestre de 2019	3.º trimestre de 2018	Variação 2018/2021	
					Valor absoluto	Valor relativo
Portugal	1.250€	1.160€	1.054€	984€	266€	27,0%
Região Centro (NUTS II)	855€	825€	763€	735€	120€	16,3%
Região de Leiria (NUTS III)	868€	852€	758€	727€	141€	19,4%
Batalha	818€	711€	715€	632€	186€	29,4%
Alvaiázere	448€	530€	450€	362€	86€	23,8%
Ansião	461€	497€	449€	434€	27€	6,2%
Castanheira de Pera	365€	545€	417€	223€	142€	63,7%
Figueiró dos Vinhos	522€	337€	405€	411€	111€	27,0%
Leiria	1.061€	1.032€	903€	830€	231€	27,8%
Marinha Grande	802€	783€	699€	667€	135€	20,2%
Pedrógão Grande	494€	486€	315€	461€	33€	7,2%
Pombal	819€	770€	669€	688€	131€	19,0%
Porto de Mós	595€	632€	550€	525€	70€	13,3%

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local, 2022

Face ao exposto e apesar de a habitação própria sem encargos mensais ser significativa, os 33% de habitação própria com encargos apresenta valores por m<sup>2</sup> suportados pelos proprietários muito expressivos e que no último triénio demonstraram uma tendência de crescimento acima do verificado em concelhos vizinhos, na região e no país. Complementarmente, os alojamentos arrendados, ainda que apenas na ordem das seis centenas, também possuem valores de renda que se concentram em escalões médio/altos, com tendência de aumento. Os valores por m<sup>2</sup>, conjugados com as áreas úteis mais amplas registadas no concelho da Batalha determinam valores de encargos médios potencialmente significativos face aos rendimentos médios disponíveis e à diminuição do poder de compra *per capita* o que pode conduzir a dificuldades no acesso a uma habitação adequada e na manutenção de habitação própria.

## 7.2. Anexo 2. Estimativa do Coeficiente Operacional

Coeficiente Operacional (CO)			Observações
Constituintes	Pontos		
Caraterísticas do terreno (pontuação cumulativa):	Ref <sup>a</sup>	Estimativa	
O lote apresenta um declive com desnível superior a 1 piso	0,5		Sem informação. A avaliar em sede de projeto
A configuração do lote é irregular	0,5		Sem informação. A avaliar em sede de projeto
<b>Localização no tecido urbano:</b>			
O empreendimento está inserido numa ARU em vigor	1,0		
O empreendimento desenvolve-se na continuidade de zona urbana	0,5	0,5	
O empreendimento desenvolve-se em zona de expansão urbana	0,5		
<b>Dimensão do empreendimento</b>			
Até 8 fogos	1,5	1,5	
De 9 a 30 fogos	1,0		
De 31 a 80 fogos	0,5		
De 31 a 80 fogos	0,0		
<b>Tipo de edifício:</b>			
Unifamiliar ou multifamiliar até 2 pisos	1,0	1	
Multifamiliar com 2 a 4 pisos	0,0		
Multifamiliar de 5 a 8 pisos	0,5		
Multifamiliar com mais de 8 pisos	0,8		
<b>Dimensão média das habitações</b>			
Área média até 72 m <sup>2</sup>	1,5		
Área média entre 72 e 94 m <sup>2</sup>	1	1	média dos fogos a criar
Área média entre 94 e 116 m <sup>2</sup>	0,5		
Área média superior 116 m <sup>2</sup>	0		
<b>Nível de qualidade:</b>			
Qualidade dos edifícios, das habitações e da construção	6	5,3	Estimativa. Ver simulação de avaliação NívelQualidadeHCC
<b>Coeficiente Operacional = 1 + (Σ Pontos)/100</b>		<b>1,09</b>	

Fonte: Despacho n.º 6417/2019 - Estabelece os critérios para fixar o coeficiente operacional previsto na Portaria n.º 65/2019, de 15 de fevereiro





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DA BATALHA

Cópia de parte da

----- ATA N.º 04/2022 -----

**Aos trinta dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois**, no Auditório Municipal da Batalha, sito na Rua Infante D. Fernando, na Vila da Batalha, reuniu, em *sessão ordinária* a Assembleia Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores Deputados Municipais (...) -----

----- PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

(...)

----- Ponto 3 -----

**Apreciar e votar a Estratégia Local de Habitação nos termos do estatuído na alínea h) do n.º 2 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual**-----

MGD n.º 4851 de 17/05/2022 -----

(...)

Após prévia apresentação deste instrumento estratégico por parte do senhor Presidente, no qual consta o diagnóstico das situações de carência habitacional identificadas por tipologia, bem como as soluções habitacionais e complementares associadas à implementação da Estratégia Local imprescindíveis para utilização de fontes de financiamento, nomeadamente o Programa 1.º Direito, previamente aprovados pelo Executivo Municipal, por deliberação n.º 2022/0260/D.O.T., tomada em reunião de 20 de abril de 2022, foi o ponto posto a discussão.-----

(...)

Findo o período de discussão, foi o ponto posto a votação da Assembleia Municipal, **tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar a Estratégia Local de Habitação, nos termos do estatuído na alínea h) do n.º 2 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual**-----

A Assembleia Municipal, usando da faculdade que lhe confere o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/ 2013, de 12 de setembro, conjugado com o disposto no n.º 4 do artigo 75.º do Regimento da Assembleia Municipal, em vigor, deliberou ainda aprovar esta deliberação em minuta, para que possa ter execução imediata.-----


----- \*\* -----

Está conforme o original existente no arquivo desta Assembleia Municipal, o que certifico.-----

Assembleia Municipal da Batalha, aos 06 dias do mês de julho de 2022.-----

----- \*\* -----

**O Presidente da Assembleia Municipal**

  
(Joaquim José Pereira Ruivo)  
Assembleia Municipal da Batalha





MUNICÍPIO DA BATALHA  
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 1 de 4

**Cópia de parte da**

-----**Ata Nº. 17/2022**-----

----- Aos **vinte** dias do mês de **junho** do ano de **dois mil e vinte e dois**, na sede da Junta de Freguesia da Golpilheira, sito na Rua Padre Dr. Joaquim Coelho Pereira, Golpilheira, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores:-----

**Presidente:** -----**RAUL MIGUEL DE CASTRO**-----

**Vice-Presidente:**-----**CARLOS AGOSTINHO COSTA MONTEIRO**-----

**Vereadores:** -----**MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO**-----

-----**ANA RITA ANDRÉ COSTA E SILVA CALMEIRO**-----

-----**MARIBELA DOS SANTOS VIEIRA**-----

-----**NUNO AUGUSTO SILVA ALMEIDA**-----

-----**VANDA PATRICIA FINO CARREIRA**-----

-----\*\*-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

O senhor Vice-Presidente Carlos Agostinho Costa Monteiro e a senhora vereadora Vanda Patrícia Fino Carreira, estiveram ausentes aquando da deliberação nº 2022/0287/G.A.P. à deliberação nº 2022/0291/G.A.P.

**DELIBERAÇÃO Nr. 2022/0260/D.O.T.**-----

**Estratégia Local de Habitação – Envio de Relatório Final**-----

**MGD nº 4851 de 17/05/2022**-----

----- **Presente informação emitida em 19/05/2022, pelos serviços técnicos da Divisão de Ordenamento do Território e na sequência da entrega do Relatório Final da Estratégia Local da Habitação do concelho da Batalha, cumpre-me informar o seguinte:**-----

1. Na sequência da deliberação nr. 2022/0209/G.A.V., de 9 de maio de 2022, foi aprovado o diagnóstico e o draft da abordagem estratégica local de habitação no concelho da Batalha; ---
2. O documento preliminar da Estratégia Local de Habitação foi remetido para apreciação do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) aos 12/5/2022, não tendo ainda sido rececionado o parecer, parecer esse que nos termos da Lei não reveste carácter obrigatório; -
3. A equipa projetista apresenta o documento integral da proposta, no qual consta a seguinte informação:-----
  - a) Enquadramento Estratégico do Setor da Habitação;-----
  - b) Diagnóstico Socioeconómico e Habitacional do concelho, com o mapeamento das situações de carência habitacional por tipologia;-----
  - c) Sistematização das necessidades identificadas e recursos, nomeadamente:-----



MUNICÍPIO DA BATALHA  
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 2 de 4

- Resolver situações de carência habitacional mapeadas e que terá de ser a autarquia a prover a resposta (sete (7) situações – 5 de precariedade e 2 de sobrelotação – correspondentes a 8 agregados familiares e 18 indivíduos); -----
  - Apoiar os 36 agregados familiares mapeados que residem em habitações próprias;
  - Promover políticas de dinamização e adequação do mercado habitacional às necessidades da população;-----
  - Incentivar e apoiar a reabilitação e conservação duradoura e regular do parque edificado.-----
4. Os eixos estratégicos apresentados na Estratégia Local de Habitação são os seguintes:-----
- EE1. Habitação + Inclusiva - resolução de situações habitacionais indignas e promoção da inclusão e coesão social;-----
  - EE2. Habitação + Acessível - reforço da oferta de habitação adequada às necessidades e perfil da população promovendo o acesso universal a uma habitação digna;-----
  - EE3. Melhor Habitação e Espaço Urbano - valorização do território e aposta na atração e retenção demográfica. -----
5. As medidas indicadas no relatório da Estratégia Local de Habitação são as seguintes:-----
- M 1A. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional de maior vulnerabilidade – prioridade 1;-----
  - M 1B. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional – prioridade 2;-----
  - M 2. Resolução das situações mapeadas de carência habitacional de domínio privado;-----
  - M 3. Criação de soluções de alojamento urgente e temporário;-----
  - M 4. Programa municipal de inclusão social;-----
  - M 5. Elaboração da Carta Municipal de Habitação e avaliação de Declaração Fundamentada de Carência Habitacional;-----
  - M 6. Apoio ao aumento da oferta habitacional de qualidade;-----
  - M7. Implementação de medidas de acessibilidade universal;-----
  - M8. Implementação de Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana; -----
  - M9. Campanha de marketing e promoção do concelho para retenção e captação de residentes. -----
6. As fontes de financiamento associadas às soluções habitacionais são as seguintes:-----
- Programa 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;-----
  - PRR - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para soluções habitacionais promovidas ao abrigo do 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
  - Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário (PRR); -----



MUNICÍPIO DA BATALHA  
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 3 de 4

- Programa Reabilitar para Arrendar;-----
- Programa de Arrendamento Acessível (PAA);-----
- Programa Porta 65 Jovem;-----
- Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE).-----

7. Para a implementação da presente ELH é adotado um modelo de governação simples e flexível, assente no papel basilar assumido pelo Município e na rede de parceiros sociais e do setor privado do Concelho. Subjacente ao modelo de governação está a criação de uma Equipa Multidisciplinar Municipal, que agregue competências dos serviços municipais relacionados com a habitação, devendo ter uma equipa técnica de pequena dimensão com técnicos municipais das áreas da ação social e urbanismo. Esta Unidade será responsável pela operacionalização da estratégia, mobilização dos parceiros e envolvimento da comunidade em geral.-----

----- Face ao exposto, submete-se à apreciação do executivo a proposta da Estratégia Local de Habitação do concelho da Batalha e submissão à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do estatuído na alínea h), n.º 2 do artigo 25.º em conjugação com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, em articulação com a demais legislação aplicável.-----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, atento aos fundamentos constantes na informação supracitada, deliberou por unanimidade, aprovar a Estratégia Local de Habitação do concelho da Batalha, submetendo a mesma à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do estatuído na alínea h), n.º 2 do artigo 25.º em conjugação com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, em articulação com a demais legislação aplicável.**-----

----- \*\* -----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 22/06/2022

O Presidente da Câmara Municipal

RAUL  
MIGUEL DE  
CASTRO

Assinado de forma  
digital por RAUL  
MIGUEL DE CASTRO  
Dados: 2022.06.23  
12:13:00 +01'00'



**MUNICÍPIO DA BATALHA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA**  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 4 de 4

(Raul Miguel de Castro)



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DA BATALHA

Cópia de parte da

----- ATA N.º 04/2022 -----

**Aos trinta dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois**, no Auditório Municipal da Batalha, sito na Rua Infante D. Fernando, na Vila da Batalha, reuniu, em *sessão ordinária* a Assembleia Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores Deputados Municipais (...)

----- PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

(...)

----- Ponto 3 -----

**Apreciar e votar a Estratégia Local de Habitação nos termos do estatuído na alínea h) do n.º 2 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual**-----

----- MGD n.º 4851 de 17/05/2022 -----

(...)

Após prévia apresentação deste instrumento estratégico por parte do senhor Presidente, no qual consta o diagnóstico das situações de carência habitacional identificadas por tipologia, bem como as soluções habitacionais e complementares associadas à implementação da Estratégia Local imprescindíveis para utilização de fontes de financiamento, nomeadamente o Programa 1.º Direito, previamente aprovados pelo Executivo Municipal, por deliberação n.º 2022/0260/D.O.T., tomada em reunião de 20 de abril de 2022, foi o ponto posto a discussão.-----

(...)

Findo o período de discussão, foi o ponto posto a votação da Assembleia Municipal, **tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar a Estratégia Local de Habitação, nos termos do estatuído na alínea h) do n.º 2 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual**-----

A Assembleia Municipal, usando da faculdade que lhe confere o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/ 2013, de 12 de setembro, conjugado com o disposto no n.º 4 do artigo 75.º do Regimento da Assembleia Municipal, em vigor, deliberou ainda aprovar esta deliberação em minuta, para que possa ter execução imediata.-----


----- \*\* -----

Está conforme o original existente no arquivo desta Assembleia Municipal, o que certifico.-----

Assembleia Municipal da Batalha, aos 06 dias do mês de julho de 2022.-----

----- \*\* -----

**O Presidente da Assembleia Municipal**

  
(Joaquim José Pereira Ruivo)  
Assembleia Municipal da Batalha



MUNICÍPIO DA BATALHA  
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 1 de 4

**Cópia de parte da**

-----**Ata Nº. 17/2022**-----

----- Aos **vinte** dias do mês de **junho** do ano de **dois mil e vinte e dois**, na sede da Junta de Freguesia da Golpilheira, sito na Rua Padre Dr. Joaquim Coelho Pereira, Golpilheira, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores:-----

**Presidente:** -----**RAUL MIGUEL DE CASTRO**-----

**Vice-Presidente:**-----**CARLOS AGOSTINHO COSTA MONTEIRO**-----

**Vereadores:** -----**MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO**-----

-----**ANA RITA ANDRÉ COSTA E SILVA CALMEIRO**-----

-----**MARIBELA DOS SANTOS VIEIRA**-----

-----**NUNO AUGUSTO SILVA ALMEIDA**-----

-----**VANDA PATRICIA FINO CARREIRA**-----

-----\*\*-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

O senhor Vice-Presidente Carlos Agostinho Costa Monteiro e a senhora vereadora Vanda Patrícia Fino Carreira, estiveram ausentes aquando da deliberação nº 2022/0287/G.A.P. à deliberação nº 2022/0291/G.A.P.

**DELIBERAÇÃO Nr. 2022/0260/D.O.T.**-----

**Estratégia Local de Habitação – Envio de Relatório Final**-----

**MGD nº 4851 de 17/05/2022**-----

----- **Presente informação emitida em 19/05/2022, pelos serviços técnicos da Divisão de Ordenamento do Território e na sequência da entrega do Relatório Final da Estratégia Local da Habitação do concelho da Batalha, cumpre-me informar o seguinte:**-----

1. Na sequência da deliberação nr. 2022/0209/G.A.V., de 9 de maio de 2022, foi aprovado o diagnóstico e o draft da abordagem estratégica local de habitação no concelho da Batalha; ---
2. O documento preliminar da Estratégia Local de Habitação foi remetido para apreciação do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) aos 12/5/2022, não tendo ainda sido rececionado o parecer, parecer esse que nos termos da Lei não reveste carácter obrigatório; -
3. A equipa projetista apresenta o documento integral da proposta, no qual consta a seguinte informação:-----
  - a) Enquadramento Estratégico do Setor da Habitação;-----
  - b) Diagnóstico Socioeconómico e Habitacional do concelho, com o mapeamento das situações de carência habitacional por tipologia;-----
  - c) Sistematização das necessidades identificadas e recursos, nomeadamente:-----



MUNICÍPIO DA BATALHA  
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 2 de 4

- Resolver situações de carência habitacional mapeadas e que terá de ser a autarquia a prover a resposta (sete (7) situações – 5 de precariedade e 2 de sobrelotação – correspondentes a 8 agregados familiares e 18 indivíduos); -----
  - Apoiar os 36 agregados familiares mapeados que residem em habitações próprias;
  - Promover políticas de dinamização e adequação do mercado habitacional às necessidades da população;-----
  - Incentivar e apoiar a reabilitação e conservação duradoura e regular do parque edificado.-----
4. Os eixos estratégicos apresentados na Estratégia Local de Habitação são os seguintes:-----
- EE1. Habitação + Inclusiva - resolução de situações habitacionais indignas e promoção da inclusão e coesão social;-----
  - EE2. Habitação + Acessível - reforço da oferta de habitação adequada às necessidades e perfil da população promovendo o acesso universal a uma habitação digna;-----
  - EE3. Melhor Habitação e Espaço Urbano - valorização do território e aposta na atração e retenção demográfica. -----
5. As medidas indicadas no relatório da Estratégia Local de Habitação são as seguintes:-----
- M 1A. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional de maior vulnerabilidade – prioridade 1;-----
  - M 1B. Criação de respostas habitacionais municipais para resolução das situações mapeadas de carência habitacional – prioridade 2;-----
  - M 2. Resolução das situações mapeadas de carência habitacional de domínio privado;-----
  - M 3. Criação de soluções de alojamento urgente e temporário;-----
  - M 4. Programa municipal de inclusão social;-----
  - M 5. Elaboração da Carta Municipal de Habitação e avaliação de Declaração Fundamentada de Carência Habitacional;-----
  - M 6. Apoio ao aumento da oferta habitacional de qualidade;-----
  - M7. Implementação de medidas de acessibilidade universal;-----
  - M8. Implementação de Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana; -----
  - M9. Campanha de marketing e promoção do concelho para retenção e captação de residentes. -----
6. As fontes de financiamento associadas às soluções habitacionais são as seguintes:-----
- Programa 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;-----
  - PRR - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para soluções habitacionais promovidas ao abrigo do 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
  - Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário (PRR); -----



MUNICÍPIO DA BATALHA  
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 3 de 4

- Programa Reabilitar para Arrendar;-----
- Programa de Arrendamento Acessível (PAA);-----
- Programa Porta 65 Jovem;-----
- Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE).-----

7. Para a implementação da presente ELH é adotado um modelo de governação simples e flexível, assente no papel basilar assumido pelo Município e na rede de parceiros sociais e do setor privado do Concelho. Subjacente ao modelo de governação está a criação de uma Equipa Multidisciplinar Municipal, que agregue competências dos serviços municipais relacionados com a habitação, devendo ter uma equipa técnica de pequena dimensão com técnicos municipais das áreas da ação social e urbanismo. Esta Unidade será responsável pela operacionalização da estratégia, mobilização dos parceiros e envolvimento da comunidade em geral.-----

----- Face ao exposto, submete-se à apreciação do executivo a proposta da Estratégia Local de Habitação do concelho da Batalha e submissão à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do estatuído na alínea h), n.º 2 do artigo 25.º em conjugação com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, em articulação com a demais legislação aplicável.-----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, atento aos fundamentos constantes na informação supracitada, deliberou por unanimidade, aprovar a Estratégia Local de Habitação do concelho da Batalha, submetendo a mesma à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do estatuído na alínea h), n.º 2 do artigo 25.º em conjugação com o disposto na alínea a), n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, em articulação com a demais legislação aplicável.**-----

----- \*\* -----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 22/06/2022

O Presidente da Câmara Municipal

RAUL  
MIGUEL DE  
CASTRO

Assinado de forma  
digital por RAUL  
MIGUEL DE CASTRO  
Dados: 2022.06.23  
12:13:00 +01'00'





**MUNICÍPIO DA BATALHA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA**  
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 4 de 4

(Raul Miguel de Castro)