



# ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

Concelho de Sousel

*ANEXO I – Fichas de Ação ELH de Sousel*

<b>Medida</b>	<b>1. Resposta abrangente às carências habitacionais das populações mais desfavorecidas</b>	
<b>Ação</b>	<b>1.1. Requalificação de fogos de habitação social de Sousel com problemas de insalubridade;</b>	
	<b>Data de início 2022/01/01</b>	<b>Data de Conclusão 2023/12/31</b>
	<b>Descrição da Ação</b> A Câmara Municipal de Sousel possui 49 fogos de habitação social com necessidades de reabilitação, dos quais 47 que estão ocupados.	
<b>Projeto</b>	1.1.1. Reabilitação de 35 fogos de habitação social da Câmara de Municipal de Sousel do Bairro Sá Carneiro	
	<b>Descrição:</b> A Câmara Municipal de Sousel detém 33 fogos arrendados a famílias carenciadas que necessitam de obras de reabilitação. Existem ainda dois fogos desocupados que precisam de intervenções importantes para poderem ser arrendados a famílias do Concelho com carências habitacionais. Este projeto contempla a execução das empreitadas de reabilitação dos fogos indicados.	
	<b>Orçamentação:</b> Custo médio por fogo T1 e T2: 20.000,00 € Custo médio por fogo T3 e T4: 25.000,00 € Custo Total: 810.000,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Reabilitação de 35 fogos de habitação social Reabilitação de 6 fogos de Habitação Social no Bairro Sá Carneiro- 2022 - 2 T1; 4 T2; Reabilitação de 8 fogos de Habitação Social no Bairro Sá Carneiro- 2022 - 5 T3; 3 T4 Reabilitação de 7 fogos de Habitação Social no Bairro Sá Carneiro - 2023 - 2 T1; 5 T2; Reabilitação de 14 fogos de Habitação Social no Bairro Sá Carneiro – 2023 - 7 T3; 7 T4	
	1.1.2. Reabilitação de 9 fogos de habitação social da Câmara de Municipal de Sousel do Bairro Martinho Chaveiro Rovisco Pais	
	<b>Descrição:</b> O Bairro Martinho Chaveiro Rovisco Pais conta com 9 fogos de habitação social da Câmara Municipal de Sousel, carenciados de intervenções de reabilitação e requalificação.	
	<b>Orçamentação:</b> Custo médio por fogo: 20.000,00 € Custo Total: 180.000,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Reabilitação de 9 apartamentos em 2022	
	1.1.3. Reabilitação de 5 fogos de habitação social da Câmara de Municipal de Sousel localizadas na Rua do Posto	
	<b>Descrição:</b> Na Rua do Posto, a Câmara Municipal de Sousel, dispõe de 5 fogos de habitação social em estado muito degradado, pelo que serão objeto de reabilitação.	
	<b>Orçamentação:</b> Custo médio por fogo: 20.000,00 € Custo Total: 100.000,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Reabilitação de 5 apartamentos em 2022	
	<b>Responsável: Câmara Municipal de Sousel</b>	
	<b>Financiamento:</b> <b>Investimento Total: 1.090.000,00 €</b> <b>IHRU: 981.000,00 €</b> <b>CMS 109.000,00 €</b>	

## Estratégia Local de Habitação

<b>Medida</b>	<b>1. Resposta abrangente às carências habitacionais das populações mais desfavorecidas</b>	
<b>Ação</b>	<b>1.2. Realojamento das famílias com carências habitacionais e financeiras em alojamentos com renda apoiada ou acessível;</b>	
	<b>Data de início 2022/01/01</b>	<b>Data de Conclusão 2024/12/31</b>
	<p><b>Descrição da Ação</b></p> <p>Com um total de 42 famílias carenciadas em condições de habitação indigna referenciadas, não estão disponíveis atualmente fogos de habitação social, pelo que se torna necessário construir e/ou adquirir e reabilitar 42 fogos para alojar essas pessoas.</p> <p>Existindo atualmente 2 fogos de habitação social vagos torna-se indispensável construir e/ou adquirir e reabilitar um total de 40 fogos</p> <p>Nesse sentido a Câmara Municipal de Sousel tem diversos projetos em preparação que visam responder às necessidades detetadas.</p>	
<b>Projeto</b>	1.1.1. Construção de 20 fogos tipologia T1, T2, T3 e T4	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>A Câmara Municipal de Sousel irá construir um conjunto de 24 fogos de habitação social, que estarão concluídos em 2023, de tipologia T1 (4), tipologia T2 (11), tipologia T3 (8) e T4 (1), com uma área total de construção de 2.295 m<sup>2</sup>.</p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo médio por m<sup>2</sup>: 1.151,96 €</p> <p>Custo Total: 2.643.750,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>Construção de 20 fogos em 2022 e 2023.</p>	
<b>Projeto</b>	1.1.2. Aquisição e remodelação de 16 edifícios nos núcleos urbanos do Concelho de Sousel	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>A Câmara Municipal de Sousel irá adquirir 16 edifícios devolutos para reabilitação/reconstrução nos diversos núcleos urbanos das diferentes freguesias, com o objetivo de construir 16 fogos sendo 4 T1, 7 T2, 4 T3 e 1 T4.</p> <p>Aquisição e Reabilitação de 3 Edifícios T2 em Casa Branca</p> <p>Aquisição e Reabilitação de 2 Edifícios T1 e 2 T2 em Cano</p> <p>Aquisição e Reabilitação de 2 Edifícios T1, 2 T2 e 4 T3 em Sousel</p> <p>Aquisição e Reabilitação de 1 Edifícios T4 em Santo Amaro</p> <p>A área total prevista será de 1.495 m<sup>2</sup></p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo médio por m<sup>2</sup>: 1.100,00 €</p> <p>Custo Total: 1.644.500,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>Aquisição e remodelação de 4 edifícios em 2022, e de 12 em 2024</p> <p>2022 – 3 T2 + 1 T4</p> <p>2024 – 4 T1 + 4 T2 + 4 T3</p>	
	<b>Responsável: Câmara Municipal de Sousel</b>	
	<p><b>Financiamento:</b></p> <p><b>Investimento Total: 4.288.250,00 €</b></p> <p><b>IHRU: 3.859.425,00 €</b></p> <p><b>CMA 428.825,00 €</b></p>	

## Estratégia Local de Habitação

<b>Medida</b>	<b>2. Promover a reabilitação do parque habitacional nas áreas urbanas mais degradadas</b>	
<b>Ação</b>	<b>2.1 Requalificação pelos proprietários de habitações</b>	
	<b>Data de início 2022/03/01</b>	<b>Data de Conclusão 2023/12/31</b>
	<b>Descrição da Ação</b> De acordo com os resultados obtido no inquérito realizado aos munícipes residentes no concelho de Sousel, foram reportadas intenções de reabilitação da habitação de que são proprietários, 4 famílias.	
	<b>Orçamentação:</b> Custo médio por fogo a reabilitar: 40.000,00 € Custo Total: 160.000,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Conclusão da reabilitação de 4 fogos até 2023	
	<b>Responsável: Proprietários</b>	
	<b>Financiamento:</b> <b>Investimento Total: 160.000,00 €</b> <b>IHRU: 144.000,00 €</b> <b>Proprietários 16.000,00 €</b>	

## Estratégia Local de Habitação

<b>Medida</b>	<b>2. Promover a reabilitação do parque habitacional nas áreas urbanas mais degradadas</b>	
<b>Ação</b>	<b>2.2 Autoconstrução de habitações</b>	
	<b>Data de início 2022/07/01</b>	<b>Data de Conclusão 2025/12/31</b>
	<b>Descrição da Ação</b> Estima-se que nos próximos anos pelo menos 4 famílias possam vir a construir a sua própria habitação.	
	<b>Orçamentação:</b> Custo médio por fogo a construir: 60.000,00 € Custo Total: 240.000,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Construção de 4 fogos até 2025	
	<b>Responsável: Proprietários</b>	
	<b>Financiamento:</b> <b>Investimento Total: 240.000,00 €</b>	

## Estratégia Local de Habitação

<b>Medida</b>	<b>2. Promover a reabilitação do parque habitacional nas áreas urbanas mais degradadas</b>	
<b>Ação</b>	<b>2.3. Aquisição de habitações</b>	
	<b>Data de início 2022/07/01</b>	<b>Data de Conclusão 2025/12/31</b>
	<b>Descrição da Ação</b> Estima-se que nos próximos anos pelo menos 10 famílias possam vir a adquirir a sua própria habitação.	
	<b>Orçamentação:</b> Custo médio por fogo a adquirir: 80.000,00 € Custo Total: 800.000,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Aquisição de 10 fogos até 2025	
	<b>Responsável: Proprietários</b>	
	<b>Financiamento:</b> <b>Investimento Total: 800.000,00 €</b>	

<b>Medida</b>	<b>3. Atrair e fixar residentes nos núcleos urbanos da cidade e das aldeias</b>	
<b>Ação</b>	<b>3.1. Aquisição e reabilitação de fogos pela Câmara Municipal e pelas Juntas de Freguesia para reabilitação e arrendamento apoiado ou acessível;</b>	
	<b>Data de início 2022/10/01</b>	<b>Data de Conclusão 2025/12/31</b>
	<p><b>Descrição da Ação</b></p> <p>A atração e fixação de residentes nos núcleos urbanos da Vila e das freguesias, depende muito da disponibilidade de habitação de qualidade a preços acessíveis. A aquisição para posterior reabilitação de habitações degradadas, em ruína ou simplesmente devolutas e abandonadas, cria as condições para a sua reabilitação e retorno ao mercado de arrendamento.</p> <p>De notar que as estimativas apontam para uma necessidade de cerca de 50 a 100 soluções para responder às necessidades de novas famílias que pretendem fixar residência no Concelho. Considera-se que uma resposta do Município que cubra entre 15% a 30% das novas necessidades permitirá garantir um controlo do mercado que possibilite que essas famílias possam encontrar uma solução adequada de acordo com os seus rendimentos</p>	
<b>Projeto</b>	3.1.1. Aquisição de fogos no Núcleo Urbano de Sousel e das Freguesias para reabilitação e atribuição a famílias no regime de renda acessível	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>O núcleo urbano de Sousel tem vindo a perder residentes, verificando-se que 28 edifícios estão em péssimo estado de conservação e/ou em ruína, e 48 estão em más condições. A aquisição destas habitações pela Câmara Municipal de Sousel permite a sua reabilitação, integrando novas famílias no centro urbano, evitando a construção de mais habitação na periferia, criando novas dinâmicas sociais e económicas nesta área tão importante para a vida comunitária.</p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo médio por fogo: 40.000,00 € Custo Total: 600.000,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>Aquisição de 15 habitações até 2025</p>	
<b>Projeto</b>	3.1.2. Reabilitação de fogos e edifícios devolutos, degradados e em ruína para habitação de renda acessível	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>A reabilitação dos edifícios adquiridos para colocação no mercado para as famílias de novos residentes no Concelho de Sousel (na sede do Concelho e nas Freguesias) é fundamental para dar resposta às situações que se anteveem e criar condições de dinamização dos núcleos urbanos e do mercado de modo a dar uma resposta integrada às necessidades de desenvolvimento.</p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo unitário médio: 60.000,00 € Custo Total: 900.000,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>Reabilitação de 15 habitações em 2023, 2024 e 2025.</p>	
	<b>Responsável: Câmara Municipal e Juntas de Freguesia do Concelho de Sousel</b>	
	<p><b>Financiamento:</b></p> <p><b>Investimento Total: 1.500.000,00 €</b></p>	

<b>Medida</b>	<b>4. Animar e recuperar a centralidade dos núcleos urbanos</b>	
<b>Ação</b>	<b>4.1. Aquisição e recuperação do edificado por novos residentes nos centros urbanos da Vila e das Freguesias</b>	
	<b>Data de início 2022/10/01</b>	<b>Data de Conclusão 2025/12/31</b>
	<p><b>Descrição da Ação</b></p> <p>O núcleo urbano da Vila de Sousel, e dos núcleos urbanos de Cano, Casa Branca e Santo Amaro são essenciais para a vitalidade económica e para a animação social e cultural do Concelho, constituindo-se como centros de socialização comunitária e de revitalização das povoações. Desse ponto de vista, a criação de condições para a fixação de novos residentes e de reabilitação do edificado é fundamental para regenerar a vida da Vila e das aldeias.</p>	
<b>Projeto</b>	4.1.1. Aquisição e recuperação do edificado por novas famílias residentes nos núcleos históricos	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Celebram-se anualmente cerca de entre 4 a 7 casamentos no Concelho de Sousel. E o saldo migratório é positivo, com um aumento significativo em 2019 (10 novos residentes) e com tendência de crescimento na próxima década, em particular em resultado dos investimentos previstos e em curso em infraestruturas, agricultura e indústria. A criação de condições para que as novas famílias fixem residência nos centros urbanos da Vila e das freguesias depende muito dos incentivos à reabilitação de habitações devolutas e degradadas. O objetivo a alcançar seria a da aquisição e reabilitação pelas novas famílias de 10 habitações por ano.</p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo médio por fogo: 90.000,00 €  Custo Total: 2.700.000,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>Reabilitação de 30 habitações de 2023 a 2025.</p>	
	<b>Responsável: Proprietários</b>	
	<p><b>Financiamento:</b></p> <p><b>Investimento Total: 2.700.000,00 €</b></p>	



<b>Medida</b>	<b>4. Animar e recuperar a centralidade dos núcleos urbanos</b>	
<b>Ação</b>	<b>4.2. Requalificação do espaço urbano</b>	
	<b>Data de início 2022/04/01</b>	<b>Data de Conclusão 2025/12/31</b>
	<b>Descrição da Ação</b> Arranjos paisagísticos ao nível da correção de circulação pedonal e de veículos, alteração de pavimentos, zonas verdes e de lazer, iluminação decorativa e mobiliário urbano.	
<b>Projeto</b>	4.2.1. Requalificação urbana do Núcleo Urbano de Sousel (ARU)	
	<b>Descrição:</b> Intervenções urbanas no núcleo histórico de Sousel incluindo entre outras: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Correção de circulação pedonal e de veículos, iluminação decorativa, mobiliário urbano, substituição, alteração ou nova estrutura verde</li> <li>▪ Praça da República e zonas “anexas” (zona em frente à atual entrada da Câmara,</li> <li>▪ ...</li> </ul>	
	<b>Orçamentação:</b> Custo Total: ... €	
	<b>Planeamento:</b> Realização dos arranjos urbanísticos até 2025	
<b>Projeto</b>	4.2.2. Requalificação Urbana da Freguesia de Cano (ARU)	
	<b>Descrição:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rossio vazio urbano <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Parque urbano 1.996.500,00€</li> <li>1.2. Arruamento de atravessamento do Rossio 156.975,00€</li> <li>1.3. Reabilitação do Polidesportivo 75.000,00€</li> </ol> </li> <li>2. Espaços adjacentes de enquadramento do Rossio <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Arruamento entre edifício da escola e a sede da A.C.D de Cano 20.670,00€</li> <li>2.2. Restante espaço público 490.710,00€</li> </ol> </li> <li>3. Reabilitação da Casa do Povo de Cano <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Conversão da Casa do Povo de Cano em Lar/Residencial de apoio ao Centro de Atividades Ocupacionais 498.500,00€</li> </ol> </li> </ol>	
	<b>Orçamentação:</b> Custo Total: 3.238.355,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Realização dos arranjos urbanísticos até 2025	
<b>Projeto</b>	4.2.3. Requalificação Urbana da Freguesia de Casa Branca (ARU)	
	<b>Descrição:</b> ...	
	<b>Orçamentação:</b> Custo Total: ... €	
	<b>Planeamento:</b> ... até 2025	
<b>Projeto</b>	4.2.4. Requalificação Urbana da Freguesia de Santo Amaro (ARU)	
	<b>Descrição:</b> ...	
	<b>Orçamentação:</b> Custo Total: ...,00 €	
	<b>Planeamento:</b> Remodelação concluída até 2025	
<b>Projeto</b>	4.2.5. Requalificação Urbana de São Miguel – Sousel (ARU)	
	<b>Descrição:</b> ...	
	<b>Orçamentação:</b>	

## Estratégia Local de Habitação

	Custo Total: ...00 €
	<b>Planeamento:</b> Reabilitação concluída até 2025
	<b>Responsável: Câmara Municipal de Sousel</b>
	<b>Custo Total: 6.117.000,00 €</b>

<b>Medida</b>	<b>4. Animar e recuperar a centralidade dos núcleos urbanos</b>	
<b>Ação</b>	<b>4.3 Atrair novas atividades económicas e culturais para os centros urbanos</b>	
	<b>Data de início 2022/04/01</b>	<b>Data de Conclusão 2025/12/31</b>
	<p><b>Descrição da Ação</b></p> <p>A dinamização social, cultural e económica das zonas urbanas, depende fortemente das atividades aí desenvolvidas e da interação entre os moradores e visitantes, criando a socialização indispensável à criação de um espírito comunitário.</p> <p>Nesse sentido propõem-se diversos projetos de criação, dinamização e melhoria da oferta de serviços, de comércio e de lazer, assim como de espaços de convívio e socialização.</p>	
<b>Projeto</b>	4.3.1 Dinamização da oferta comercial, cultural e serviços no Núcleo Central de Sousel	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Apoios à requalificação e adaptação de espaços comerciais e de serviços, assim como de ateliers de artistas e artesões.</p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo Total: 250.000,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>Reabilitação de 10 espaços comerciais e de serviços em 2022, 2023, 2024 e 2025.</p>	
<b>Projeto</b>	4.3.2 Criação de um centro de teletrabalho no Núcleo Histórico de Sousel	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Cada vez mais as pessoas em teletrabalho procuram espaços de permanência com tipologia diferente da sua habitação, com condições de qualidade e de socialização mais próximas do ambiente profissional. A criação destes espaços é fundamental para o equilíbrio emocional e social dos trabalhadores, promovendo a sua produtividade e socialização.</p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo Total: 250.000,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>Criação de Centro de Teletrabalho com 20 postos até 2025.</p>	
<b>Projeto</b>	4.3.3 Criação de centro comunitário	
	<p><b>Descrição:</b></p> <p>Espaço de convívio e socialização</p>	
	<p><b>Orçamentação:</b></p> <p>Custo Total: 100.000,00 €</p>	
	<p><b>Planeamento:</b></p> <p>2022, 2023</p>	
	<b>Responsável: Câmara Municipal de Sousel</b>	
	<b>Custo Total: 600.000,00 €</b>	