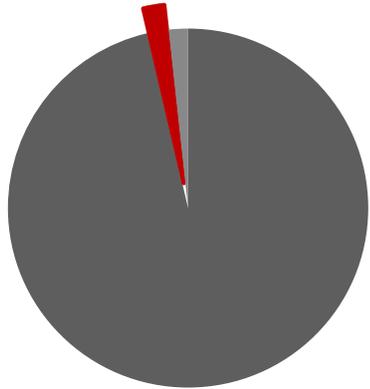


**Porto.**

**Renda Acessível**

## Habitação municipal existente

Acessível = 2% do parque municipal



Social	12835
Acessível	134
Acessível - Porto com Sentido	196
NRAU	230
<b>Total</b>	<b>13395</b>

## Habitação municipal existente

Atualmente, **11%** de todos os fogos da cidade são municipais  
**13%** da população do Porto é inquilina municipal

Habitação municipal existente

Uma nova **Política de Renda Acessível** para a classe média

## Política de Renda Acessível

**I. Investimento público**

**II. Investimento privado**

**III. Parcerias**

**I. Investimento público**    Projetos em curso

Loteamento de Lordelo do Ouro	291
Eirinhas	80
Faria Guimarães	87
Lomba	47
Reabilitação de devolutos e construção nova	433
Bairro do Leal	54
Total fogos	992

**I. Investimento público**    Projetos em curso

Área do terreno	48 500
Área bruta edificação	54 600
Fogos novos	300
Investimento	65,6 M€



## I. Investimento público    PRR

		Projetos submetidos
Acordo de financiamento I	56 M€	65%
Acordo de financiamento II	34 M€	95%
	90 M€	76%



## Política de Renda Acessível

**I. Investimento público**

**II. Investimento privado**

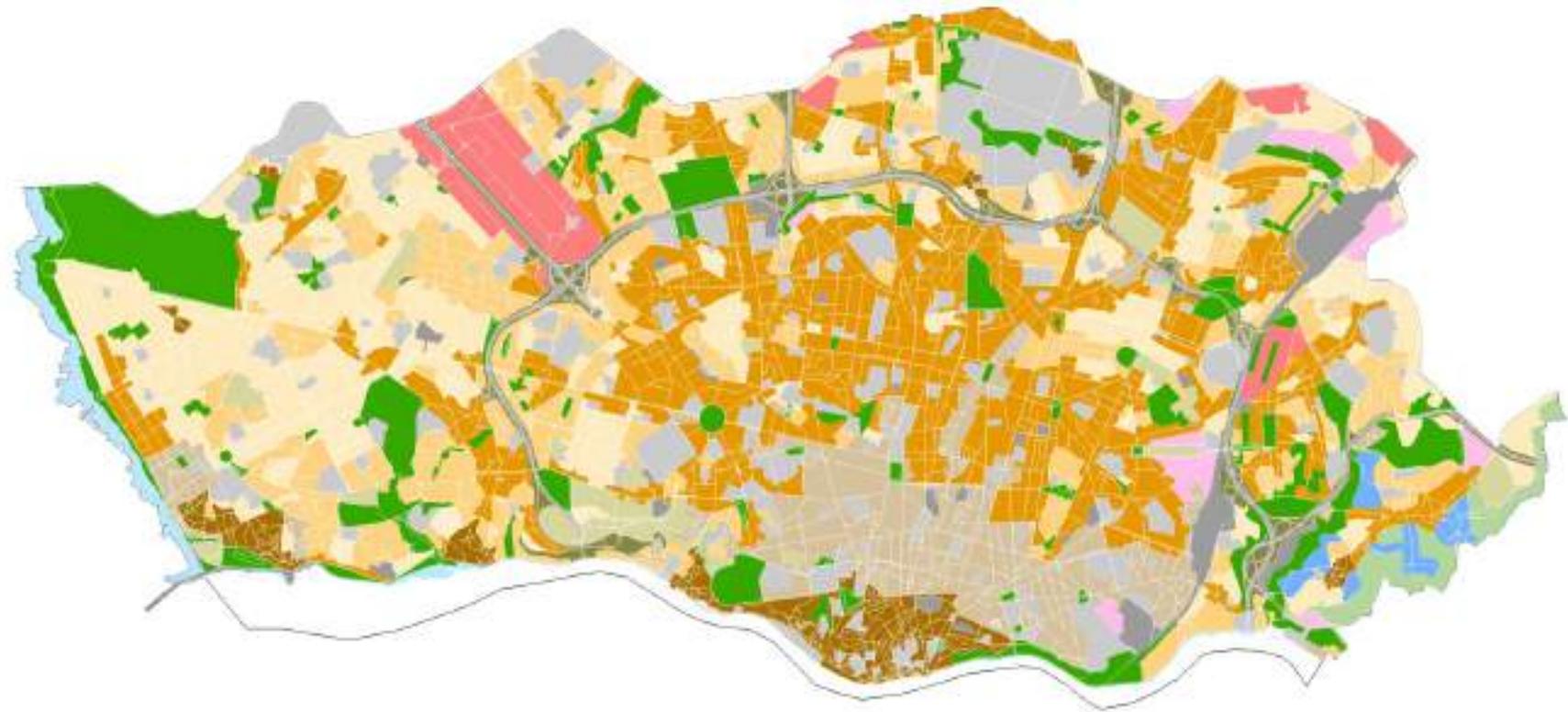
**III. Parcerias**

## **II. Investimento privado** PDM

---

### **Um plano favorável ao investimento**

- # Reabilitação urbana
- # Áreas de expansão (UOPG)
- # Densificação e infilling
- # Zonas de atividade económica
- # Infraestrutura verde e azul



## **II. Investimento privado** PDM

---

Áreas com majoração de índices de construção para habitação social e acessível



## **II. Investimento privado** PDM

---

Áreas com redução de encargos urbanísticos para habitação social e acessível



## II. Investimento privado Gestão urbanística

# 2035

 novos fogos em 2023

Em 2023, o Porto esteve no top 3 dos municípios que mais habitações licenciou

Essa tendência mantém-se em 2024, sendo o **município com maior número de fogos licenciados** no primeiro trimestre:

# 712

 novos fogos até março 2024

## Gaia, Porto e Braga são campeões das casas licenciadas em 2023



28-02-2024

Autorizada a criação de 36 mil novos fogos habitacionais em Portugal, o triplo de 2015. Há mais construção nova e menos reabilitações, exceto em Lisboa

Dejão Muchaço  
dejo.muchaço@jn.pt

**HABITAÇÃO** Os conselhos de Vila Nova de Gaia, Porto e Braga foram os que licenciaram mais fogos habitacionais no ano de 2023. Os dados provisórios redibulados pelo INE ao JN mostram que o número de licenciamentos de casas em Portugal aumentou 3,6% face a 2022, e triplicou em comparação com 2015. O Norte é responsável por metade.

O licenciamento de um novo fogo habitacional não significa que este já esteja construído, mas permite saber que cidades vão ganhar mais habitação em breve. Neste capítulo, ninguém bate Vila Nova de Gaia. O município licenciou 3397 novos fogos em 2023, segundo os dados provisórios do INE. Os dados definitivos só serão conhecidos em julho.

Eduardo Vitor Rodrigues, presidente da Câmara de Gaia, explica que a política na área da educação "tem um peso bastante significa-

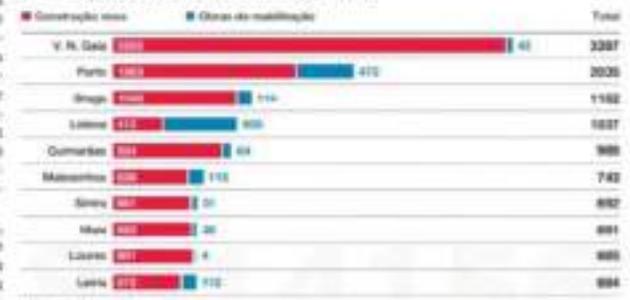
### Licenças para habitação familiar

Informação preliminar, sujeita a revisões até julho deste ano.

Construção nova Óbras de reabilitação (reparação, alteração e reconstrução) Total



### 10 municípios com mais licenciamentos em 2023



Fonte: INE

## Política de Renda Acessível

**I. Investimento público**

**II. Investimento privado**

**III. Parcerias**

### **III. Parcerias**

#### **Porto com Sentido**

#### **Principais vantagens para proprietários**

- Isenções fiscais
- Possibilidade de liquidez imediata
- Rendas próximas do referencial de mercado
- Ocupação a 100% , o inquilino é o município
- Gestão do imóvel pela Porto Vivo, SRU



### **III. Parcerias**

#### **Porto com Sentido**

#### **Build to Rent**

Tem como objetivo a promoção do mercado de arrendamento a médio prazo na cidade do Porto

Contratos de 10 anos, renováveis, com benefícios fiscais



### III. Parcerias

### Porto com Sentido

# 320

Fogos entregues até à data



**Porto  
com  
Sentido**

**Para Proprietários**

- Isenção total de IRS / IRC
- Isenção de IMI
- Sem risco de incumprimento
- Ocupação a 100%
- Possibilidade de antecipação de rendas até dois anos

### III. Parcerias

### PPP

---

#### Monte Pedral

- Concessão por 90 anos
- Conceção/construção/exploração
- Contratos de arrendamento com o município por 30 anos
- Benefícios fiscais
- Área Bruta de Edificação 39 856 m<sup>2</sup>
- Até 388 fogos



### III. Parcerias

### PPP

---

#### Monte da Bela

- Concessão por 90 anos
- Conceção/construção/exploração
- Contratos de arrendamento com o município por 30 anos
- Benefícios fiscais
- Área Bruta de Edificação 30 531 m<sup>2</sup>
- 232 fogos



### **III. Parcerias**

### **PPP**

#### **Critérios de seleção dos vencedores:**

Os critérios e respetiva ponderação para a seleção da proposta economicamente mais vantajosa, através da modalidade multifator, são os seguintes:

#### **Monte Pedral**

- a) Prazo : 25%
- b) Número de fogos construídos : 25%
- c) Contrapartida Financeira : 20%
- d) Qualidade técnica : 20%
- e) Custo da Construção/ m<sup>2</sup> : 10%

#### **Monte da Bela**

- a) Prazo : 30%
- b) Contrapartida Financeira : 30%
- c) Qualidade técnica : 30%
- d) Custo da Construção/ m<sup>2</sup> : 10%

## Habitação Municipal

# Projetos em curso

**Habitação Municipal**

**Projetos em curso**

	Fogos	Investimento
1. Loteamento de Lordelo do Ouro	291	Municipal
2. Monte Pedral	388	PPP
3. Monte da Bela	232	PPP
4. Eirinhas	80	PRR
5. Faria Guimarães	87	Municipal
6. Ilhas da Lomba	47	PRR
7. Reabilitação de devolutos e construção nova	433	Municipal+PRR
8. Bairro do Leal	54	Municipal
<b>Total</b>	<b>1612</b>	

**Habitação Municipal**

**Projetos em curso**

	Acessível	Social
1. Loteamento de Lordelo do Ouro	291	
2. Monte Pedral	388	
3. Monte da Bela	232	
4. Eirinhas	32	48
5. Faria Guimarães	87	
6. Ilhas da Lomba	47	
7. Reabilitação de devolutos e construção nova	204	229
8. Bairro do Leal		54
<b>Total</b>	<b>1281</b>	331

## Habitação Municipal

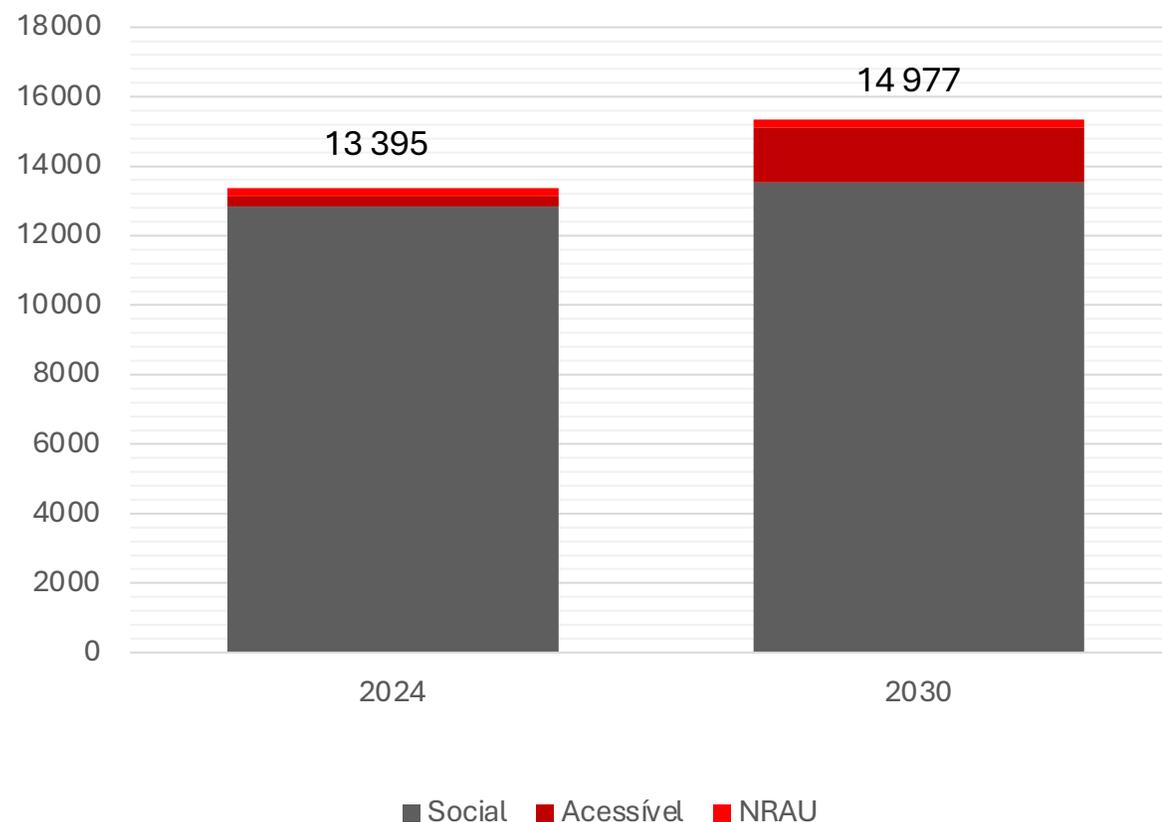
## Projetos em curso

Em 2030:

**+ 12%** parque habitacional municipal

**+ 2,6%** renda social

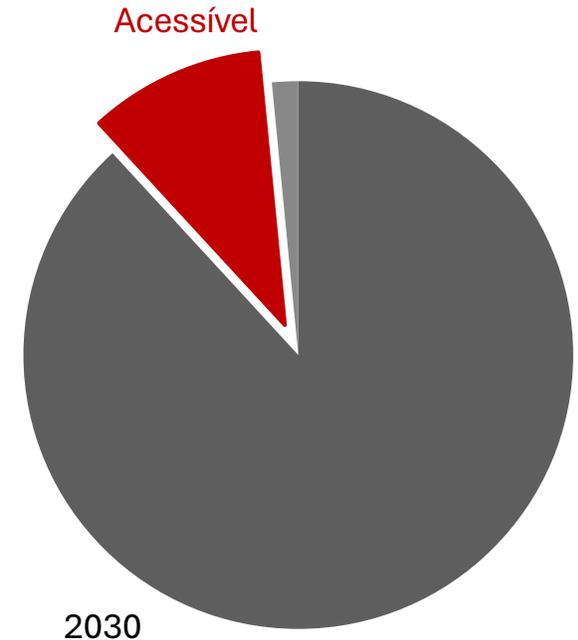
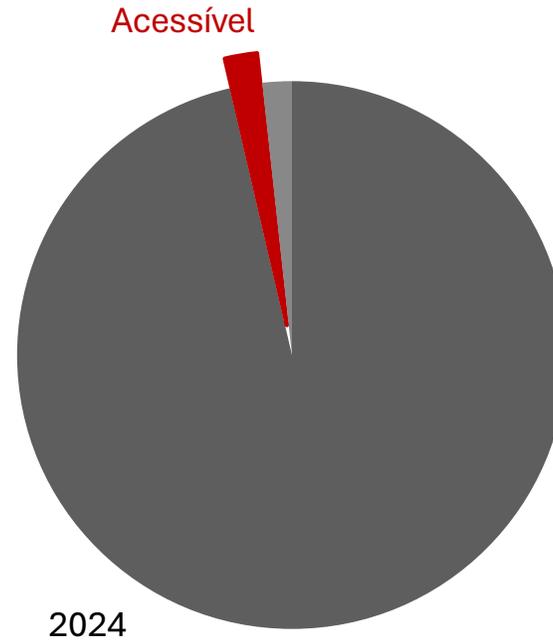
**+ 530%** renda acessível



Habitação Municipal

Projetos em curso

A renda acessível corresponderá a **10%** do total de habitações municipais até 2030, um aumento significativo em relação aos atuais 2%



**Porto.**