



# Programa de Apoio à Habitação Cooperativa em Matosinhos (PAHC@M)

Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação

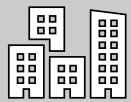


# OBJETIVO

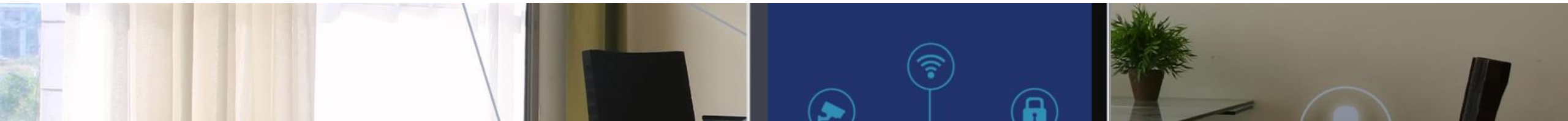
- Promover a construção de habitação cooperativa para aumento da oferta na modalidade de arrendamento a custos acessíveis
- Contribuir para o desenvolvimento de comunidades mais coesas



# BENEFICIÁRIOS



Podem concorrer a esta fase do PACH@M cooperativas de habitação, de forma individual ou em agrupamento



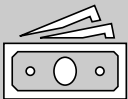
# DESTINATÁRIOS FINAIS



Jovens que pretendem emancipar-se



Pessoas com necessidades especiais de habitação



Famílias com dificuldades no acesso ao mercado de habitação



# EIXOS DE APOIO



Terreno



Projeto



Taxas municipais



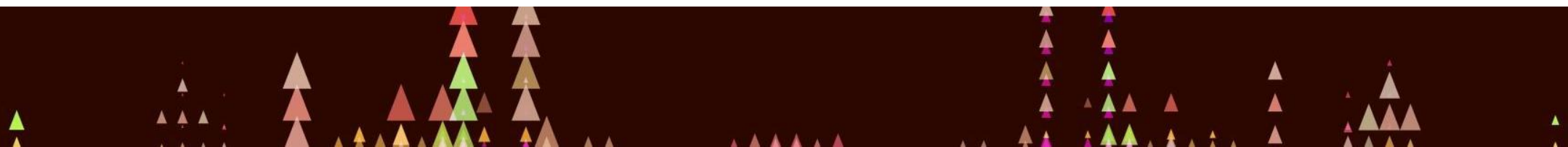
# TERRENO

- Cedência do direito de superfície a título gratuito de terreno municipal por 90 anos, renovável por igual período. A cedência do terreno em regime de direito de superfície será concretizada através de um procedimento concursal dirigido a cooperativas de habitação que concorram ao programa.
- O Município promoverá as obras de promoção das acessibilidades e intervenção no espaço público de acesso imóvel a edificar, devendo a cooperativa executar todas as obras de ligação das redes prediais às redes públicas.



# PROJETO

- A cooperativa adjudicatária recebe uma comparticipação/ apoio do Município ao custo do projeto de arquitetura no valor máximo de 75.000,00€.
- O município pode definir os requisitos mínimos a integrar no projeto, por exemplo:
  - Cumprimentos dos critérios da Habitação a Custos Controlados (HCC);
  - Cumprimento dos requisitos de desempenho energético;
  - Criação de Unidade de Produção para Autoconsumo (UPAC);
  - Definição da tipologia dos fogos.
- O município valorizará a existência de espaço comuns que promovam a dinâmica de convivência entre os cooperadores.
- O município valorizará a interligação do projeto habitacional com outras respostas sociais da cooperativa.
- A cooperativa deve na proposta definir uma estrutura e um modelo de gestão do empreendimento.



# TAXAS MUNICIPAIS

- Isenção de Taxas Urbanísticas
- Criação da “Via Verde Habitação Acessível” para projetos submetidos no urbanismo para construção de habitação a preços acessíveis
- Isenção de IMI: Os fogos construídos ficaram isentos de IMI, durante o período em que vigorar o direito de superfície
- Iva a 6% (medida nacional)

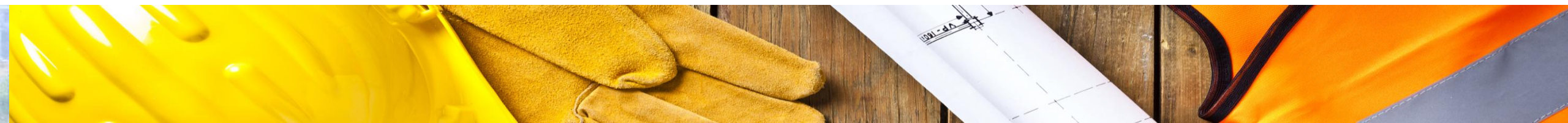




# EMPREITADA



A realização das formalidades legais e administrativas relativas ao procedimento de contratação, execução e fiscalização da empreitada são da responsabilidade da cooperativa, assim como os encargos financeiros decorrentes.



# FINANCIAMENTO



A cooperativa concorrente terá de demonstrar capacidade financeira para a execução do projeto e respetivo fonte de financiamento (capitais próprios, financiamento privado e/ou público via fundo público nacional ou europeu), com informação sobre respetivas percentagens de financiamento e prazo de amortização

A cooperativa concorrente deve apresentar Estudo de Viabilidade Económica e Financeira do projeto



15,924	37,872
51,000.00	512,603.00
46,884.00	
872.00	
91.00	



# RENDIMENTOS DA COOPERATIVA



- . O valor das rendas, que deve estar enquadrado nos termos do arrendamento acessível, não podendo ultrapassar aos valores máximos fixados para o concelho nos termos do Regulamento Municipal Matosinhos Casa Acessível
- . Quota da cooperativa
- . Quota do condomínio: relativa a despesas correntes, taxa de reserva de construção; taxa de gestão e manutenção
- . Prestação de serviços aos cooperadores

Nesta modalidade de atribuição de habitação, as relações de natureza locativa ficam sujeitas ao Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU)





# MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO



O PACH@M será monitorizado e avaliado periodicamente para garantir a sua eficácia, eficiência e sustentabilidade

O risco de promoção, exploração e manutenção corre por conta da cooperativa, não podendo ser transferido para o Município



# TERRENO

Terrenos (6)	Localização	140 fogos
Terreno A	Matosinhos	25 fogos
Terreno B	São Mamede Infesta	40 fogos
Terreno C	Custóias	35 fogos
Terreno D	Custóias	40 fogos







Bairro dos Pescadores

Centro de Saúde de Matosinhos (ULS...)

Antigo Mosteiro de Bouças

Escola Básica de Matosinhos

Rua Engenheiro Fernando Cayolla

Escola Básica dos 2.º e 3.º Ciclos Matosinhos

Palácio da Justiça de Matosinhos

Café da Praça - Restaurante Matosinhos

Piscina Municipal de Matosinhos

Horta Biologica Das Australias

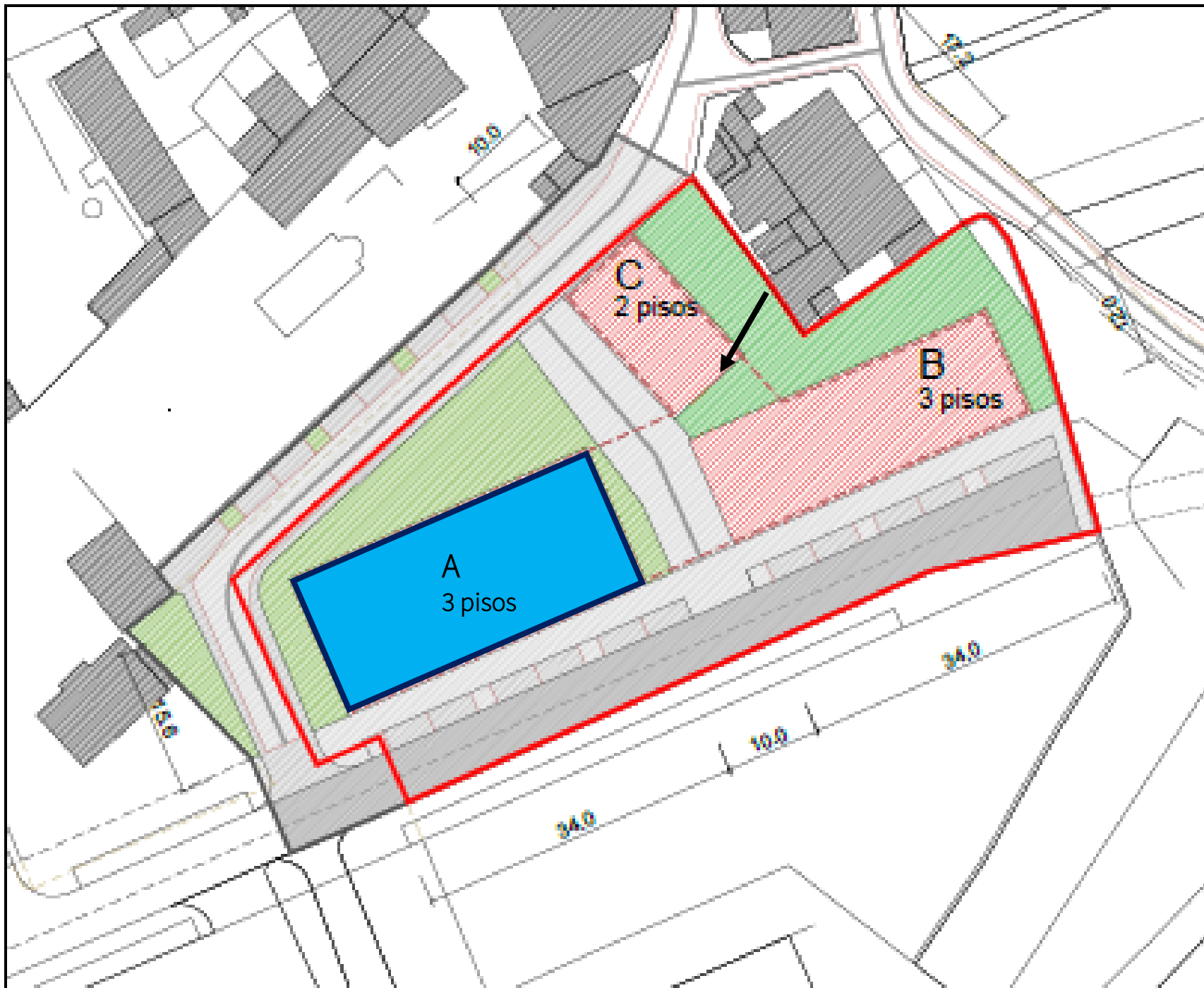
Jardim Escola João de Deus - Matosinhos

Escola Secundária Augusto Gomes

Associação Baptista Agape

abs Matosinhos | fonsa Henriques

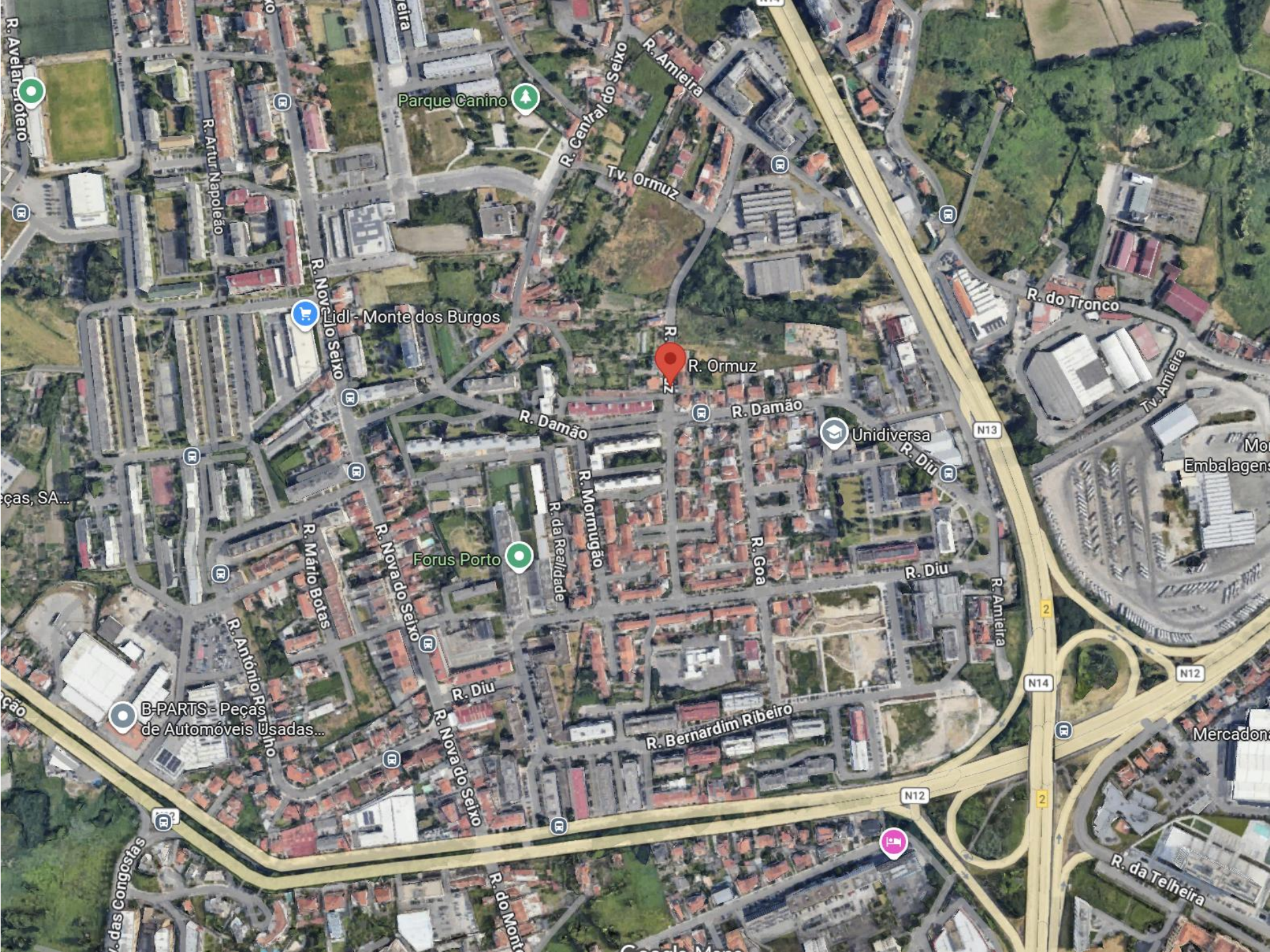




Terreno A  
Rua Eng. Fernando Cayolla

- Área de Implantação – 530 m<sup>2</sup>
- 25 fogos (60m<sup>2</sup>)







Terreno B  
Travessa de Diu

- Área de Construção acima do solo: 2.380 m<sup>2</sup>
- 40 fogos (60m<sup>2</sup>)









Terreno C  
Piscina Custóias

- Área de Construção acima do solo: 2.108 m<sup>2</sup>
- 35 fogos (60m<sup>2</sup>)



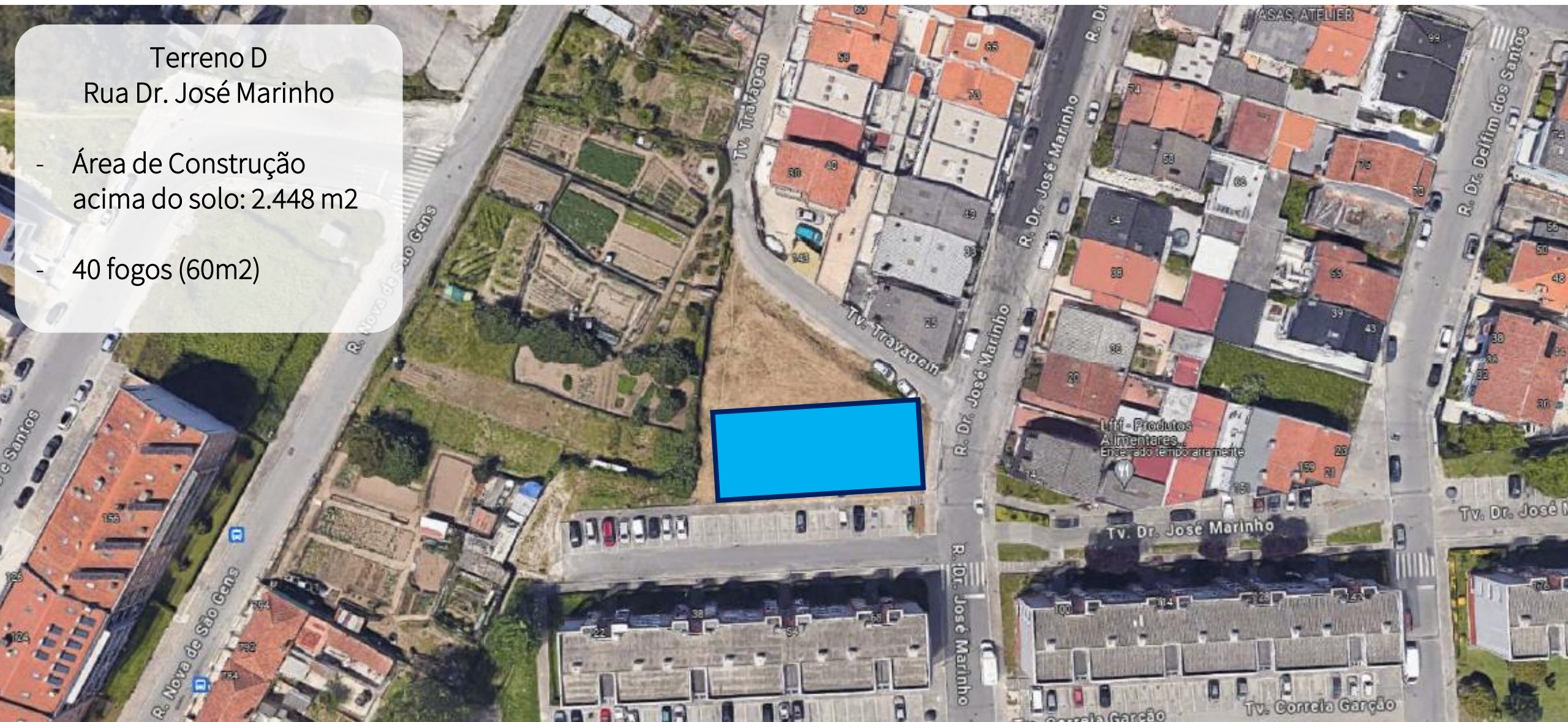






Terreno D  
Rua Dr. José Marinho

- Área de Construção acima do solo: 2.448 m<sup>2</sup>
- 40 fogos (60m<sup>2</sup>)





# PRÓXIMOS PASSOS



Manifestação de interesse



Abertura da Hasta Pública





# MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

- Designação da Cooperativa (existente ou a criar);
  - Identificação do terreno sobre o qual manifesta interesse;
  - N.º aproximado de cooperadores (pessoas ou agregados);
  - N. aproximado de habitações a promover;
  - Breve descrição do projeto cooperativo a implementar (incluindo o modelo de gestão) – até 1.000 palavras;
  - Pessoa de contacto;
  - Contacto telefónico;
  - Contato de endereço eletrónico.
- 
- [Envio da manifestação de interesses para o geral@cm-matosinhos.pt até às 17horas do dia 24 de maio](mailto:geral@cm-matosinhos.pt)







**OBRIGADO**