


HOMOLOGADO POR**SUA EXCELÊNCIA****Secretário de Estado da Administração Local
e Ordenamento do Território****Carlos Miguel****SUA EXCELÊNCIA****Secretária de Estado da Habitação****Maria Fernanda Rodrigues****ACORDO DE COLABORAÇÃO**

1. No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, criou um novo programa de apoio público, o 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;
2. O referido Decreto-Lei n.º 37/2018 define um conjunto de princípios que devem ser observados na execução do 1.º Direito, entre os quais o princípio da acessibilidade habitacional, segundo o qual as pessoas têm direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento;
3. Em alinhamento com esses princípios e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, cada município deve definir a sua estratégia local em matéria de habitação, priorizando as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas ao abrigo do 1.º Direito, no quadro das opções por ele definidas para o desenvolvimento do seu território;
4. Em 29 de março de 2022, o Município de Estarreja, aprovou e, posteriormente, remeteu ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a sua Estratégia Local de Habitação, na qual estão sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo 1.º Direito;
5. O Município de Estarreja solicitou, ademais, a celebração do presente Acordo de Colaboração, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, sem prejuízo de, no que respeita às soluções habitacionais enquadráveis nas condições de cumprimento do Plano de Recuperação e Resiliência, os montantes de comparticipação e de financiamento serem reformulados em função da aplicação desse Plano, em conformidade com o que dispõe a Portaria nº 138-C/2021, de 30 de junho;

ENTRE:

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por António Manuel Martins Viana Gil Leitão, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto – Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação;

E

O **MUNICÍPIO DE ESTARREJA**, com sede na Praça Francisco Barbosa, em Estarreja, pessoa coletiva número 501 190 082, com o correio eletrónico geral@cm-estarreja.pt, de ora em diante designado por Município, representado por Diamantino Manuel Sabina, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e na Ata nº 24 de reunião do Executivo Camarário realizada em 04/11/2022;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, e no artigo 16.º-A, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, aditado pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 12-A/2020, de 6 de abril, o presente Acordo de Colaboração, de natureza programática, adiante designado por Acordo, a executar de forma faseada, que se rege pelo referido Decreto-Lei n.º 37/2018, pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, e pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira**(Objeto)**

O presente Acordo define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito para 142 (cento e quarenta e dois) agregados, correspondentes a 446 (quatrocentos e quarenta e seis) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município.

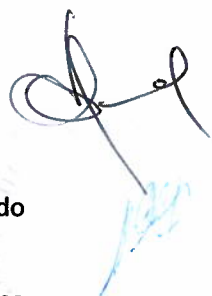
Cláusula Segunda**(Modalidades de soluções habitacionais)**

O Município, em função das necessidades habitacionais das pessoas e dos agregados referidos na cláusula anterior, vai promover as seguintes soluções habitacionais:

- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação.

Cláusula Terceira**(Valores do investimento e do financiamento)**

1. O valor total do investimento necessário ao cumprimento dos objetivos indicados na Cláusula Primeira é estimado em 12.443.868,00€ (doze milhões, quatrocentos e quarenta e três mil,



oitocentos e sessenta e oito euros), de acordo com a programação financeira constante do Anexo I do presente Acordo, que dele constitui parte integrante.

2. Do valor indicado no número anterior, o IHRU, I.P., prevê disponibilizar um financiamento que se estima no valor máximo de 11.426.143,00€ (onze milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, cento e quarenta e três euros), sendo 6.308.995,00€ (seis milhões, trezentos e oito mil, novecentos e noventa e cinco euros), concedidos sob a forma de comparticipações financeiras não reembolsáveis e 5.117.148,00€ (cinco milhões, cento e dezassete mil, cento e quarenta e oito euros), a título de empréstimo bonificado, nos termos constantes do Anexo I do presente Acordo.

Cláusula Quarta (Condições e limites dos financiamentos)

1. Os financiamentos a conceder pelo IHRU, I.P. referidos na cláusula anterior, independentemente da sua modalidade, são concretizados, relativamente a cada solução habitacional a promover, através da celebração de contratos de comparticipação e de empréstimo.
2. Os contratos referidos no número anterior estão sujeitos às condições e limites máximos estabelecidos, de acordo com o respetivo objeto, no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.
3. A celebração dos contratos de comparticipação está condicionada à existência da necessária dotação orçamental, em conformidade com o disposto no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho e do n.º 4 do artigo 14.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, cabendo ao IHRU avaliar a oportunidade da respetiva concessão em função das suas disponibilidades financeiras e orçamentais.

Cláusula Quinta (Duração)

Este Acordo tem a duração máxima de seis anos a contar da data da sua celebração, sob pena de caducidade, sem prejuízo da conclusão das soluções habitacionais cujos contratos de comparticipação já tenham sido celebrados quando aquela for atingida.

Cláusula Sexta (Relatórios)

1. O Município, decorrido o prazo de 1 ano a contar da data da celebração do presente Acordo e em cada ano subsequente, até ser atingido o prazo da cláusula anterior, remete ao IHRU, I.P. um relatório sobre a sua execução e, se for o caso, uma proposta fundamentada de atualização do mesmo face a alterações que se tenham verificado, designadamente ao nível do universo das pessoas e dos agregados abrangidos pelas soluções habitacionais objeto do presente Acordo.
2. O último dos relatórios referidos no número anterior, que precede o termo do prazo do presente Acordo, deve prever as atualizações necessárias à efetiva conclusão das soluções habitacionais melhor identificadas na cláusula Segunda, dentro do prazo referido na cláusula Quinta.

Cláusula Sétima (Alterações)

As alterações que determinem um acréscimo do montante global do financiamento previsto no n.º 2 da cláusula Terceira devem constar de aditamento ao presente Acordo, que carece de homologação do membro do Governo responsável pelas áreas das autarquias locais e da habitação.

Cláusula Oitava (Interpretação)

Qualquer dúvida ou lacuna relativa ao presente Acordo é resolvida por troca de informação entre os ora Outorgantes, preferencialmente por via eletrónica.

Cláusula Nona
(Legislação Aplicável)

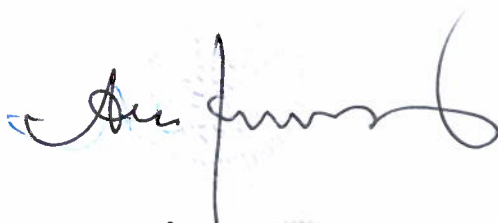
O presente Acordo rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação.

Cláusula Décima
(Proteção de Dados Pessoais)

Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais legislação aplicável.

FEITO EM DUPLICADO, AOS OITO DIAS, DE SETEMBRO, DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS,

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.



O MUNICÍPIO DE ÉSTARREJA



ANEXO I
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)											
Designação	Tipo de solução	Entidade promotora	Art. 10º e 11º DL 3/2018	N.º Fogos/ Alojamentos	Área Total (m²)	2022	2023	2024	2025	2026	Total
1 - Habitação Social - Câmara Municipal de Estarreja	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		18	1.242		450.000,00 €				450.000,00 €
2 - Habitação Social - Câmara Municipal de Estarreja	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		20	2.583			550.000,00 €			550.000,00 €
2 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja		2	274	320.000,00 €					320.000,00 €
2 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja		2	146		375.320,00 €				375.320,00 €
3 - Habitação Social - Câmara Municipal de Estarreja	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		4	85	10.000,00 €					10.000,00 €
4 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		1	85		35.000,00 €				35.000,00 €
4 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja		2	900		260.000,00 €				260.000,00 €
5 - Habitação Social - Câmara Municipal de Estarreja	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		5	162	19.000,00 €					19.000,00 €
5 - Habitação Social - Câmara Municipal de Estarreja	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		2	262		75.000,00 €				75.000,00 €
6 - Habitação Social - Câmara Municipal de Estarreja	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		1	617	25.000,00 €					25.000,00 €
6 - Habitação Social - Câmara Municipal de Estarreja	Reabilitação de prédios ou de prédios existentes - art. 10 e 11	Município de Estarreja		1	85		35.000,00 €				35.000,00 €
7 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS OU EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS - art. 10 e 11	Município de Estarreja		19	1.843		1.120.542,60 €			1.011.015,55 €	2.131.548,15 €
8 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS OU EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS - art. 10 e 11	Município de Estarreja	Núcleos previstos - art. 11	407	3.347		2.023.502,02 €			3.393.557,25 €	5.416,559,27 €
9 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja		4	336	400.200,00 €					400.200,00 €
9 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja		5	464		255.000,00 €				255.000,00 €
9 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja		10	928			300.000,00 €			300.000,00 €
10 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja	Pessoas vulneráveis - art. 11	1	73	27.000,00 €					27.000,00 €
11 - Promovimento do aproveitamento das construções existentes	Aquisição e reabilitação de prédios ou prédios para destinar a habitação - art. 10 e 11	Município de Estarreja		1	128	353.000,00 €					353.000,00 €
TOTAL				242	14.885	2.098.200,00 €	1.667.000,00 €	1.054.000,00 €	4.398.895,25 €	4.314.072,77 €	12.443.868,00 €
PONTOS DE FINANCIAMENTO											
						Comparticipação IMRU		580.158,83 €	643.957,80 €	825.653,10 €	2.049.769,73 €
						Emprestimo bonificado		901.261,27 €	728.329,11 €	459.025,80 €	1.880.051,57 €
						Autofinanciamento		216.600,00 €	195.203,00 €	171.243,20 €	315.250,00 €
						Outras					

