

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Gondomar
Dr. Marco André Martins Lopes
Praça Manuel Guedes

4420-193 GONDOMAR

Sua referência

Nossa referência
S.IHRU/2021/6106

Data
2021-12-16

ASSUNTO: Acordo de Colaboração no âmbito do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – Município de Gondomar.

Venho pelo presente enviar em anexo um exemplar original do Acordo de Colaboração acima identificado, devidamente assinado e homologado pelos Senhores Secretários de Estado da Habitação e da Descentralização e da Administração Local.

Aproveito a oportunidade para manifestar a inteira disponibilidade deste Instituto para prestar os esclarecimentos que eventualmente considere necessários.

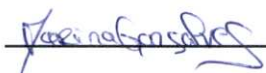
Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo

Isabel Dias

Anexo: O mencionado

HOMOLOGADO POR**SUA EXCELÊNCIA****Secretário de Estado da Descentralização e da
Administração Local**

Jorge Botelho**SUA EXCELÊNCIA****Secretária de Estado da Habitação**

Marina Gonçalves**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 15 de julho de 2021, o Município de Gondomar, 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 Gondomar 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 n.º 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 Isabel Martins Dias, 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 GONDOMAR**, com sede Praça Manuel Guedes, em Gondomar, pessoa coletiva número 506 848 957, com o correio eletrónico geral@cm-gondomar.pt, de ora em diante designado por Município, representado por Marco André dos Santos Martins Lopes, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea f), do n.º 2, do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;

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 604 (seiscentos e quatro) agregados, correspondentes a 1600 (mil e seiscentas) 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 62.675.900,00€ (sessenta e dois milhões seiscentos e setenta e cinco mil e novecentos 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 58.071.878,00€ (cinquenta e oito milhões setenta e um mil

Cláusula Décima
(Proteção de Dados Pessoais)

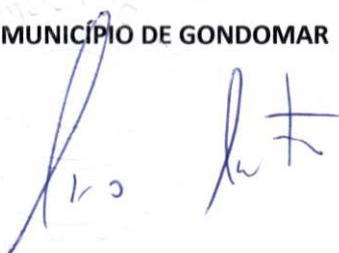
Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais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

FEITO, AOS DEZASSEIS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E UM

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



O MUNICÍPIO DE GONDOMAR





oitocentos e setenta e oito euros), sendo 28.673.011,00€ (vinte e oito milhões seiscentos e setenta e três mil e onze euros), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 29.398.867,00€ (vinte nove milhões trezentos e noventa e oito mil oitocentos e sessenta e sete 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 participação 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 participação 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 participação 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.

ANEXO I
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

SOLUÇÕES HABITACIONAIS							PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)					
Designação	Tipo de solução	Entidade promotora	Art. 184 n.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/alojamentos	AHab Total [m²]	U. eq.	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Medida 1.2.02 - Reabilitação de fogos da urbanização municipal "Casas Amarelas" em São Cosme	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		5	431	1		468.360,00 €				468.360,00 €
Medida 1.2.02 - Reabilitação de fogos da urbanização municipal Casas Amarelas em São Cosme	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		5	409	2			444.452,00 €			444.452,00 €
Medida 1.2.02 - Reabilitação de fogos da urbanização municipal Casas Amarelas em São Cosme	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		10	840	2				456.405,00 €	456.405,00 €	912.810,00 €
Medida 1.2.03 - Reabilitação de fogos da urbanização municipal Lugar da Triana	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		7	698	1		758.502,00 €				758.502,00 €
Medida 1.2.03 - Reabilitação de fogos da urbanização municipal Lugar da Triana	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		11	1.100	2			1.195.347,00 €			1.195.347,00 €
Medida 1.2.03 - Reabilitação de fogos da urbanização municipal Lugar da Triana	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		16	1.564	2				1.133.044,00 €	566.525,00 €	1.699.569,00 €
Medida 1.2.01 - Reabilitação de fogos do Parque de Habitação Social Municipal	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		25	2.606	1	2.831.888,00 €					2.831.888,00 €
Medida 1.2.01 - Reabilitação de fogos do Parque de Habitação Social Municipal	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		30	3.048	1		3.312.201,00 €				3.312.201,00 €
Medida 1.2.01 - Reabilitação de fogos do Parque de Habitação Social Municipal	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		60	6.393	2			6.947.145,00 €			6.947.145,00 €
Medida 1.2.01 - Reabilitação de fogos do Parque de Habitação Social Municipal	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		75	7.323	2				5.305.172,00 €	2.652.586,00 €	7.957.758,00 €
Medida 1.1.01 - Município constrói fogos para realojamento em arrendamento acessível	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos precários - Art.º 11	49	5.205	2					5.656.169,00 €	5.656.169,00 €
Medida 1.1.03 - Município reabilita fogos do parque habitacional para realojamento (Residentes em núcleos precários)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos precários - Art.º 11	2	168	1		182.562,00 €				182.562,00 €
Medida 1.1.03 - Município reabilita fogos do parque habitacional para realojamento (Residentes em núcleos precários)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos precários - Art.º 11	2	168	2			182.562,00 €			182.562,00 €
Medida 1.1.03 - Município reabilita fogos do parque habitacional para realojamento (Residentes em núcleos precários)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos precários - Art.º 11	6	504	2				273.843,00 €	273.844,00 €	547.687,00 €
Medida 1.1.05 - Município constrói fogos para arrendamento acessível (Residentes em núcleos degradados)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos Degradados - Art.º 12	9	767	2					833.484,00 €	833.484,00 €

Medida 2.2.03 - Reabilitação de imóvel/equipamento municipal para Centro de Apoio Habitacional (Outra situação, pessoas sem abrigo)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Pessoas vulneráveis - Art.º10	18	1.026	2				978.012,00 €	978.012,00 €	
Medida 1.1.02 e Medida 2.1.11 - Município adquire fogos para realojamento (Residentes em núcleos precários, 83 Ag e Pedidos de Habitação, 50 ag)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos precários - Art.º11	27	2.367	1	2.737.851,00 €				2.737.851,00 €	
Medida 1.1.02 e Medida 2.1.11 - Município adquire fogos para realojamento (Residentes em núcleos precários, 83 Ag e Pedidos de Habitação, 50 ag)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos precários - Art.º11	27	2.367	2		2.737.851,00 €			2.737.851,00 €	
Medida 1.1.02 e Medida 2.1.11 - Município adquire fogos para realojamento (Residentes em núcleos precários, 83 Ag e Pedidos de Habitação, 50 ag)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Gondomar	Núcleos precários - Art.º11	29	2.403	2			2.779.494,00 €		2.779.494,00 €	
Medida 1.1.02 e Medida 2.1.11 - Município adquire fogos para realojamento (Residentes em núcleos precários, 83 Ag e Pedidos de Habitação, 50 ag)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		50	4.530	2				5.239.740,00 €	5.239.740,00 €	
Medida 2.1.01 - Município constrói fogos para realojamento em arrendamento acessível (Pedidos de pedidos de habitação - "Listagem de candidaturas à habitação municipal")	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		94	9.964	2				10.827.680,00 €	10.827.680,00 €	
Medida 2.1.04 - "Construção, em regime a definir, de fogos de tipologia T0, T1 e T2 para arrendamento" (Pedidos de pedidos de habitação - "Listagem de candidaturas à habitação municipal")	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		5	355	1	385.774,00 €				385.774,00 €	
Medida 2.1.04 - "Construção, em regime a definir, de fogos de tipologia T0, T1 e T2 para arrendamento" (Pedidos de pedidos de habitação - "Listagem de candidaturas à habitação municipal")	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		5	377	2		409.678,00 €			409.678,00 €	
Medida 2.1.04 - "Construção, em regime a definir, de fogos de tipologia T0, T1 e T2 para arrendamento" (Pedidos de pedidos de habitação - "Listagem de candidaturas à habitação municipal")	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		30	2.088	2			1.134.493,00 €	1.134.493,00 €	2.268.986,00 €	
Medida 2.2.01 - "Reabilitação de 1 fogo (T4): Unidade residencial para doentes mentais a ser gerido por entidade parceira "	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Gondomar		7	399	2				380.338,00 €	380.338,00 €	
TOTAL				604	57.100		2.831.888,00 €	7.845.250,00 €	11.917.035,00 €	11.082.451,00 €	28.999.276,00 €	62.675.900,00 €
FONTES DE FINANCIAMENTO			Comparticipação IHRU				1.290.152,64 €	3.634.448,30 €	5.317.321,24 €	4.881.831,25 €	13.549.257,13 €	28.673.011,00 €
			Empréstimo bonificado				1.258.546,56 €	3.718.318,00 €	5.700.051,56 €	5.397.708,35 €	13.324.242,17 €	29.398.867,00 €
			Autofinanciamento				283.188,80 €	492.483,70 €	899.662,20 €	802.911,40 €	2.125.776,70 €	4.604.022,00 €
			Outras									