

## HOMOLOGADO POR

### SUA EXCELÊNCIA

**Secretário de Estado da Administração Local  
e Ordenamento do Território**

### SUA EXCELÊNCIA

**Secretária de Estado da Habitação**

---

**Carlos Miguel**

---

**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 11 de dezembro de 2020, o Município da Nazaré, 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 da Nazaré 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](mailto:ihru@ihru.pt), de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por Isabel Maria 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 DA NAZARÉ**, com sede Avenida Vieira Guimarães, N.º 54, Nazaré, pessoa coletiva número 507 012 100, com o correio eletrónico [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt), de ora em diante designado por Município da Nazaré, representado por Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

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, e no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, 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 67 (sessenta e sete) agregados, correspondentes a 174 (cento e setenta e quatro) 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:

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

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 6.685.060,00 € (seis milhões seiscentos e oitenta e cinco mil e sessenta

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 5.376.339,00€ (cinco milhões trezentos e setenta e seis mil trezentos e trinta e nove euros), sendo 2.519.923,00€ (dois milhões quinhentos e dezanove mil novecentos e vinte e três euros), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 2.856.416,00€ (dois milhões oitocentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e dezasseis 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.

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.

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,

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

**O MUNICÍPIO DE NAZARÉ**

ANEXO I  
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

SOLUÇÕES HABITACIONAIS							PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANOS)																		
Designação	Tipo de solução	Entidade promotora	Art. 18º n.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos / alojamentos	Área Total (m²)	Quilómetros	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Total		
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		6	504			386.718,00 €	143.530,00 €	206.196,00 €														618.408,00 €	
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		2	212				143.530,00 €	116.565,00 €															260.095,00 €
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		1	95					116.565,00 €															116.565,00 €
Construção nova	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 26.º f) j)	Município (Artº 26.º f) j)		10	840			739.550,00 €	414.450,00 €																1.154.000,00 €
Construção nova	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 26.º f) j)	Município (Artº 26.º f) j)		5	487				256.500,00 €	572.400,00 €															828.900,00 €
Construção nova	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 26.º f) j)	Município (Artº 26.º f) j)		4	403						543.700,00 €														543.700,00 €
Reabilitação de Habitação Municipal	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - artº 26.º f) k)	Município (Artº 26.º f) k)		1	95					43.750,00 €															43.750,00 €
Reabilitação de Habitação Municipal	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - artº 26.º f) k)	Município (Artº 26.º f) k)		6	654			57.800,00 €	43.750,00 €	195.800,00 €	85.500,00 €														376.650,00 €
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		1	70			89.571,00 €																	89.571,00 €
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		2	146					179.142,00 €															179.142,00 €
Construção nova	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 26.º f) j)	Município (Artº 26.º f) j)		1	70					89.550,00 €															89.550,00 €
Reabilitação de frações	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - artº 26.º f) k)	Município (Artº 26.º f) k)		2	256						845.600,00 €														845.600,00 €
Reabilitação de frações	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - artº 26.º f) k)	Município (Artº 26.º f) k)		1	138						172.800,00 €														172.800,00 €
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		2	245				800.815,00 €																800.815,00 €
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		1	138					157.056,00 €															157.056,00 €
Construção nova	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 26.º f) j)	Município (Artº 26.º f) j)		2	245						880.750,00 €														880.750,00 €
Construção nova	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 26.º f) j)	Município (Artº 26.º f) j)		1	138						172.800,00 €														172.800,00 €
Aquisição e Reabilitação	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - artº 26.º f) i)	Município (Artº 26.º f) i)		1	138					157.056,00 €															157.056,00 €
Arendamento para subarrendamento	Arendamento para subarrendamento - artº 26.º f) l)			18	1.038		14.305,66 €	46.288,00 €	66.687,60 €	76.103,82 €	76.103,82 €	76.103,82 €	76.103,82 €	76.103,82 €	76.103,82 €	76.103,82 €	62.596,68 €	29.869,82 €	9.454,72 €					761.038,00 €	
<b>TOTAL</b>				<b>67</b>	<b>6.367</b>		<b>13.925,66 €</b>	<b>1.181.667,00 €</b>	<b>1.648.967,60 €</b>	<b>1.781.224,32 €</b>	<b>1.537.708,32 €</b>	<b>76.103,82 €</b>	<b>62.596,68 €</b>	<b>29.869,82 €</b>	<b>9.454,72 €</b>					<b>6.685.660,00 €</b>					
<b>FONTES DE FINANCIAMENTO</b>																									
							Comparticipação IHU	5.402,26 €	460.750,81 €	696.982,65 €	693.948,47 €	575.983,89 €	27.739,80 €	21.194,33 €	15.220,46 €	15.220,46 €	12.519,34 €	5.973,86 €	1.882,94 €					2.519.923,00 €	
							Empréstimo bancado	5.402,26 €	571.083,88 €	766.778,63 €	763.289,37 €	765.383,69 €												2.856.416,00 €	
							Autofinanciamento	5.402,26 €	140.635,70 €	241.463,80 €	308.786,01 €	191.169,99 €	33.142,06 €	39.687,53 €	43.778,45 €	45.661,39 €	37.558,01 €	17.921,59 €	5.648,83 €					1.156.516,00 €	
							Outras	2.701,13 €	9.246,60 €	13.337,52 €	15.220,46 €	15.220,46 €	15.220,46 €	15.220,46 €	15.220,46 €	15.220,46 €	12.519,34 €	5.973,86 €	1.882,94 €					152.206,00 €	