



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Exmo Senhor  
Presidente na Câmara Municipal de Águeda  
Dr. Jorge Almeida

Praça Município Águeda  
3754-500 Águeda

Sua referência

Nossa referência  
S.IHRU/2023/12657

Data  
2023-10-12

**ASSUNTO: Acordo de Colaboração homologado – Município da Águeda**

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 Administração Local e do Ordenamento do Território.

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

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho Diretivo

António Gil Leitão

Anexo: O mencionado



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 30 de novembro de 2022, o Município de Águeda, 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 Águeda 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 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 ÁGUEDA**, com sede na Praça do Município, em 3754-500 Águeda, pessoa coletiva número 501 090 436, com o correio eletrónico [geral@cm-agueda.pt](mailto:geral@cm-agueda.pt), de ora em diante designado por Município, representado por Jorge Henrique Fernandes de Almeida, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 e da 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, 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 261 (duzentos e sessenta e um) agregados, correspondentes a 764 (setecentas e sessenta 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:

- Arrendamento de habitações para subarrendamento;
- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- Aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional.

#### 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 27.731.635,00€ (vinte e sete milhões, setecentos e trinta e um mil, seiscentos e trinta e cinco euros), de acordo com a programação financeira constante do Anexo I do presente Acordo, que dele constitui parte integrante.



1el  
 11

- Do valor indicado no número anterior, o IHRU, I.P., prevê disponibilizar um financiamento que se estima no valor máximo de 24.475.509,00€ (vinte e quatro milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e nove euros), sendo 13.225.233,00€ (treze milhões, duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e três euros), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 11.250.276,00€ (onze milhões, duzentos e cinquenta mil, duzentos e setenta e seis euros), a título de empréstimo bonificado, nos termos constantes do Anexo I do presente Acordo.

**Cláusula Quarta**  
**(Condições e limites dos financiamentos)**

- 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.
- 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.
- 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)**

- 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.
- 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 ÁGUEDA**

ANEXO I  
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

SOLUÇÕES HABITACIONAIS							PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)																
Designação	Tipo de solução	Entidade promotora	Art. 18º n.º 3 DL 37/2016	ILP Pagas/alojamentos	AHab Total (m²)	U. S. C.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Total
M1.1 Intervenção de habitação precária - Alojamento e Construção	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.2 29.2 b)	Município de Águeda	Núcleos especiais - art 91.1	48	3.300				4.872.089,78 €	2.993.078,87 €													6.865.168,65 €
M1.2 Oportunização de terrenos habitacionais municipais para resolução das situações de carência habitacional existentes   Realização de 75 fogos de habitação própria	Realização de fogos em prédios habitacionais - art.2 29.2 b)	Município de Águeda		75	7.035			1.296.587,82 €	8.144.290,78 €	3.868,713,80 €													8.251.189,70 €
M1.3 Oportunização de terrenos habitacionais municipais para resolução das situações de carência habitacional existentes   Alojamento de 25 fogos	Alojamento e realocação de fogos em prédios para aluguer e habitação - art.2 29.2 b)	Município de Águeda		26	2.666					1.318.094,88 €													1.318.094,88 €
M1.2 Oportunização de terrenos habitacionais municipais para resolução das situações de carência habitacional existentes   Alojamento e Construção	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.2 29.2 b)	Município de Águeda		38	3.118					6.964.289,30 €													6.964.289,30 €
M1.3 Realização de Parque habitacional social/cooperativo - UF de Residência e Espinhal	Realização de fogos em prédios habitacionais - art.2 29.2 b)	UF Residência e Espinhal		2	188				84.989,70 €	11.889,81 €													106.879,51 €
M1.3 Realização de Parque habitacional social/cooperativo - JP Estacamento do Vougo	Realização de fogos em prédios habitacionais - art.2 29.2 b)	JP Estacamento do Vougo		6	606				381.778,86 €	498.058,82 €													780.837,68 €
M1.3 Realização de Parque habitacional social/cooperativo - JP Valeongo do Vougo	Realização de fogos em prédios habitacionais - art.2 29.2 b)	JP Valeongo do Vougo		1	88				110.819,82 €														110.819,82 €
M1.3 Realização de Parque habitacional social/cooperativo - JP Aguiar de Cima	Realização de fogos em prédios habitacionais - art.2 29.2 b)	JP Aguiar de Cima		1	117				188.208,94 €														188.208,94 €
M1.3 Oportunização de terrenos habitacionais municipais para resolução das situações de carência habitacional existentes   Alojamento para Suburbanamento	Alojamento para suburbanamento - art.2 29.2 b)	Município de Águeda		85	3.381			198.397,44 €	198.068,12 €	198.068,12 €	198.068,12 €	198.068,12 €	198.068,12 €	198.397,44 €	198.397,44 €	198.397,44 €	198.397,44 €	198.397,44 €	198.397,44 €	198.397,44 €	198.397,44 €	198.397,44 €	1.983.974,44 €
<b>TOTAL</b>				<b>283</b>	<b>29.587</b>			<b>1.480.524,96 €</b>	<b>8.083.920,54 €</b>	<b>38.942.972,59 €</b>	<b>284.089,12 €</b>	<b>284.088,12 €</b>	<b>27.781.835,27 €</b>										
<b>FONTES DE FINANCIAMENTO</b>																							
Participação IHRU																							
Emprestimo beneficente																							
Autofinanciamento																							
Outras																							