



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Aprovação concordância ELH e celebração AC

INFORMAÇÃO N.º: 111/GAS/2022

NIPG: 15363/22

DATA: 2022/11/23

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
23-11-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
23-11-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo.
Proponho a RC.
23-11-2022

Regina Piedade, Dra.
Vereadora da Câmara Municipal da Nazaré

INFORMAÇÃO

Ex.ma Senhora Vereadora com o Pelouro da Ação Social,

No âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município da Nazaré, aprovada em reunião de Assembleia Municipal de 11 de dezembro de 2020, cumpre-me informar que o Conselho Diretivo do Instituto Nacional de Habitação e Reabilitação Urbana, a 7 de novembro de 2022, deliberou:

- **aprovar a verificação da concordância da ELH** com os princípios e regras do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, ao abrigo do n.º8 do artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto que refere:

Artigo 2.º

Estratégia local de habitação

1 — A apresentação de candidaturas a apoio ao abrigo do programa 1.º Direito depende da prévia aprovação pelos competentes órgãos do município da estratégia local de habitação a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

2 — A estratégia local de habitação é elaborada de acordo com os princípios do 1.º Direito contendo, em especial:

a) O diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no seu território, contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no Decreto-Lei n.º 37/2018;

b) As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território;

c) A programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos;

d) A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas;

e) A demonstração do enquadramento da estratégia local de habitação nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

- aprovar a celebração do **Acordo de Colaboração** com a Câmara Municipal da Nazaré, previsto no artigo 65.º do Decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho:

SECÇÃO III

Acordos de financiamento

Artigo 65.º

Acordo de financiamento

1 - Cada uma das entidades indicadas no artigo 26.º celebra com o IHRU, I. P., um acordo de financiamento, de natureza programática, sujeito a homologação por parte do membro do Governo responsável pela área da habitação, reportado às situações habitacionais indignas sinalizadas na estratégia local de habitação em relação às quais essa entidade se propõe apresentar as candidaturas referidas na secção anterior.

2 - No caso dos municípios, o acordo de financiamento é celebrado sob a forma de acordo de colaboração ao abrigo do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, na sua redação atual, que está sujeito a homologação por parte dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das autarquias locais e da habitação.

3 - Com exceção do caso previsto no número anterior, quando a candidatura tenha por objeto uma solução habitacional cuja execução é feita através de um único contrato de comparticipação e, se for o caso, de um único contrato de empréstimo, é dispensado o acordo de financiamento.

4 - Sempre que o número de agregados habitacionais abrangidos por um acordo assim o justifique, o IHRU, I. P., pode aceitar que a execução do acordo de financiamento se efetue de forma faseada, sendo as candidaturas relativas a cada uma das fases apresentadas de forma autónoma.

Contém as alterações dos seguintes diplomas:

- DL n.º 84/2019, de 28/06

Consultar versões anteriores deste artigo:

-1ª versão: DL n.º 37/2018, de 04/06

Artigo 17.º

Acordos de colaboração

1 - Poderão ainda ser celebrados acordos de colaboração nos domínios técnico e financeiro entre municípios e departamentos da administração central para a realização de empreendimentos de natureza sectorial e que, relevando exclusivamente do âmbito da competência de um departamento e de um município, não se revistam de complexidade, custo e duração de execução justificativos da elaboração de um contrato-programa.

2 - Na celebração de acordos de colaboração só serão consideradas as propostas relativas a projectos que se localizem em áreas abrangidas por plano director municipal plenamente eficaz.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Face ao exposto, somos a enviar o Acordo de Colaboração enviado pelo IHRU, para análise e aprovação por parte da Câmara Municipal, e posterior remessa à Assembleia Municipal para a competente aprovação final, com base no disposto nas alíneas f) e h) do n.º1, do artigo 25.º do Anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro na redação vigente, a fim de se reunirem todas as condições para a outorga do suprarreferido Acordo.

À consideração superior,

A TÉCNICA SUPERIOR
23-11-2022

Mafalda Barqueiro

**HOMOLOGADO POR****SUA EXCELÊNCIA**

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

SUA EXCELÊNCIA

Secretária de Estado da Habitação

Carlos Miguel

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 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, 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, de ora em diante designado por Município da Nazaré, representado por _____, que outorga na qualidade de _____, ao abrigo do disposto no _____;

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 fogos (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 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

