

## HOMOLOGADO POR

### SUA EXCELÊNCIA

**Secretário de Estado da Descentralização e da  
Administração Local**

### SUA EXCELÊNCIA

**Secretária de Estado da Habitação**

---

**Jorge Botelho**

---

**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 22 de junho de 2021, o Município de Santo Tirso, 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 Santo Tirso solicitou, ademais, a celebração do presente Acordo de Colaboração, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, com financiamento ao abrigo do 1.º Direito, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento;

**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 Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, que outorga na qualidade de Vogal do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto na alínea a) no n.º 9 da Deliberação n.º 08/CD/2021;

**E**

O **MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO**, com sede Praça 25 de Abril, em Santo Tirso, pessoa coletiva número 501306870, com o correio eletrónico [gap@cm-stirso.pt](mailto:gap@cm-stirso.pt), de ora em diante designado por Município, representado por Alberto Manuel Martins da Costa, 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 307 (trezentos e sete) agregados, correspondentes a 764 (setecentos 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.

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 5.833.113,00€ (cinco milhões oitocentos e trinta e três mil cento e treze

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 5.126.269,00€ (cinco milhões cento e vinte seis mil duzentos e sessenta e nove euros), sendo 3.855.630,00€ (três milhões oitocentos e cinquenta e cinco mil seiscientos e trinta euros), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 1.270.639,00€ (um milhão duzentos e setenta mil seiscientos e trinta e nove 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 SANTO TIRSO**

ANEXO I  
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

Designação	SOLUÇÕES HABITACIONAIS				PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)											
	Tipo de solução	Entidade promotora	Art. 18º n.º 3 DL 37/2018	N.º Freguesias/alojamentos	AHab Total (m²)	% UE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total		
Reabilitação do Conjunto Habitacional de Vilarinho (A01) (Residentes em Habitação Municipal)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		24	2.380	3		251.856,00 €						251.856,00 €		
Reabilitação do Conjunto Habitacional de Monte Córdova (A02) (Residentes em Habitação Municipal)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		24	2.412	3		249.524,00 €						249.524,00 €		
Reabilitação do Conjunto Habitacional de Anelãs (A03) (Residentes em Habitação Municipal)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		20	1.944	3		343.376,00 €						343.376,00 €		
Reabilitação do Conjunto Habitacional de Sequeló (A04) (Residentes em Habitação Municipal)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		16	1.696	3		139.660,00 €						139.660,00 €		
Reabilitação do Conjunto Habitacional de da Serra (A05) (Residentes em Habitação Municipal)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		44	4.380	3		462.902,00 €						462.902,00 €		
Reabilitação do Conjunto Habitacional das Lencinhas (A06) (Residentes em Habitação Municipal)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		5	596	3		55.120,00 €						55.120,00 €		
Reabilitação do Conjunto Habitacional de S. Miguel do Couto (A07) (Residentes em Habitação Municipal)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		10	1.182	3		25.000,00 €						25.000,00 €		
Aquisição de habitações para arrendamento em regime de renda apoiada (A10) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		2	146	3		95.180,00 €						95.180,00 €		
Aquisição de habitações para arrendamento em regime de renda apoiada (A10) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		4	282	3		190.380,00 €						190.380,00 €		
Aquisição de habitações para arrendamento em regime de renda apoiada (A10) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		16	1.256	3		285.570,00 €	190.380,00 €	190.380,00 €				666.330,00 €		
Reabilitação de fogos municipais (arrendamento vago) para arrendamento em regime de renda apoiada (A11 e A16) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		5	285	1	66.000,00 €							66.000,00 €		
Reabilitação de fogos municipais (arrendamento vago) para arrendamento em regime de renda apoiada (A11 e A16) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		9	779	3		42.010,00 €						42.010,00 €		
Reabilitação de fogos municipais (arrendamento vago) para arrendamento em regime de renda apoiada (A11 e A16) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		12	1.184	3		49.895,00 €						49.895,00 €		
Reabilitação de fogos municipais (arrendamento vago) para arrendamento em regime de renda apoiada (A11 e A16) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		14	1.528	3			31.540,00 €	23.655,00 €	30.600,00 €			85.795,00 €		
Construção de empreendimentos habitacionais na envolvente urbana da cidade de Santo Tirso para arrendamento em regime de renda apoiada (A12) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		28	2.894	3			1.432.780,00 €					1.432.780,00 €		
Construção de empreendimentos habitacionais na envolvente urbana da cidade de Santo Tirso para arrendamento em regime de renda apoiada (A13) (Agregados e aguardar atribuição de uma habitação pública - lista de espera)	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		16	1.707	3				790.230,00 €				790.230,00 €		
Reabilitação e reconversão das Casas dos em-Magistreados (condes pelo 6.º C) numa residência partilhada (A15) (reversão social de ex-reclusos sem solução habitacional)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso	Pessoas vulneráveis - Art.º 10	6	342	3		350.000,00 €						350.000,00 €		
Aquisição e reabilitação das Casas da Paróquia de Anelãs (A17) (Residentes em habitação da Paróquia de Anelãs)	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		3	219	3		65.000,00 €						65.000,00 €		
Aquisição e reabilitação das Casas da Paróquia de São Miguel do Couto (8 fogos) e reconversão em 8 TD (regime de renda apoiada) (A18) (Residentes em habitação da Paróquia de São Miguel do Couto)	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		8	456	3		125.000,00 €						125.000,00 €		
Aquisição do Bairro da Mitorórdia no Foral (30 fogos) e reabilitação de 8 fogos TD ocupados e reconversão de 2 TD em 4 TD (A18) (Residentes em habitação de Santa casa da Mitorórdia de S.ª F.ª Trino - Bairro no Foral)	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º f)	Município de Santo Tirso		12	988	3		150.000,00 €						150.000,00 €		
	Arrendamento para subarrendamento - art.º 29.º f)			19	1.467			14.232,96 €	63.412,92 €	63.412,92 €	63.412,92 €	63.412,92 €	48.179,96 €	317.064,60 €		
<b>TOTAL</b>				<b>307</b>	<b>28.077</b>			<b>66.000,00 €</b>	<b>1.605.376,96 €</b>	<b>692.183,92 €</b>	<b>2.088.357,92 €</b>	<b>1.067.677,92 €</b>	<b>264.392,92 €</b>	<b>49.179,96 €</b>	<b>5.833.113,00 €</b>	
<b>FONTES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>Comparticipação IHRU</b>							36.818,75 €	843.330,14 €	338.602,61 €	1.631.024,59 €	877.658,47 €	108.523,90 €	19.671,98 €	3.856.630,00 €	
	<b>Empreiteiros beneficiários</b>							22.581,25 €	629.399,84 €	252.656,46 €	216.741,58 €	51.545,20 €	97.723,27 €		1.270.639,00 €	
	<b>Autofinanciamento</b>							6.600,00 €	129.807,28 €	88.242,27 €	227.854,17 €	125.791,67 €	45.483,17 €		19.671,98 €	648.491,00 €
	<b>Outras</b>								2.846,59 €	12.682,58 €	12.682,58 €	12.682,58 €	13.682,58 €		9.836,99 €	63.413,00 €