
**Acordo de Colaboração no âmbito
do PROHABITA**

entre

o Município de Paredes

e

**o Instituto da Habitação e da Reabilitação
Urbana**

Lisboa, 01 de Junho de 2009

HOMOLOGO

**O MINISTRO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

FRANCISCO NUNES CORREIA

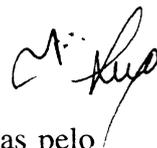
01-Jun-2009

ACORDO DE COLABORAÇÃO

A criação de condições de acesso a uma habitação condigna por parte dos estratos populacionais de menores recursos económicos constitui uma prioridade, não só da política do Governo para o sector da habitação, como das Administrações Local e Regional que se propõem combater as situações de grave carência habitacional existentes nas respectivas áreas de jurisdição.

Tendo presente tal prioridade, o PROHABITA-Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de Março, veio dinamizar a resolução de situações de grave carência habitacional mediante a cooperação e a conjugação de esforços entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana- IHRU e as Regiões Autónomas ou os Municípios, traduzidas na outorga de acordos de colaboração ao abrigo dos quais aquele Instituto concede o apoio financeiro e técnico necessários à promoção dos programas habitacionais que aquelas entidades se propõem implementar para pôr cobro às referidas situações.

A Região Autónoma ou o Município, para execução dos objectivos do respectivo acordo de colaboração, pode contar com a cooperação de entidades vocacionadas para a promoção de projectos habitacionais de interesse social, celebrando com elas, para o efeito, um protocolo que lhes permite aceder ao apoio financeiro do PROHABITA na parte que lhes corresponde.



O apoio financeiro assume a forma de comparticipações a fundo perdido concedidas pelo IHRU e de empréstimos, concedidos por este ou através de instituições de crédito, e tem por objecto, não só a construção ou aquisição de novos empreendimentos habitacionais, mas também a realização de obras de reabilitação de habitações ou prédios, devolutos ou arrendados, que pertençam às entidades beneficiárias, no sentido de incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado em detrimento da construção nova. Na prossecução deste último objectivo, o IHRU concede ainda apoio a fundo perdido ao arrendamento de habitações por parte dessas entidades.

Tendo em conta que as comparticipações a fundo perdido a conceder pelo IHRU, podem advir em parte de fundos mutuados pelo Banco Europeu de Investimento, tal implica a previsão de condições reguladoras adicionais, nomeadamente, quanto a questões ambientais e quanto à conservação das habitações e seu regime de alienação.

Assim, o IHRU e o Município de Paredes celebram o presente Acordo de Colaboração ao abrigo do PROHABITA, tendo em vista a resolução das situações de grave carência habitacional identificadas no âmbito do levantamento efectuado por aquele Município no respectivo território, incluindo as situações abrangidas pelo Acordo de Colaboração entre eles celebrado em 2000-06-30, que neste é integrado ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de Março.

Nesses termos, entre:

O MUNICÍPIO DE PAREDES, adiante designado por Município, representado pelo Senhor Doutor Celso Manuel Gomes Ferreira, na qualidade de Presidente;

e

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, adiante designado por IHRU, representado pelo Senhor Engenheiro Nuno Vasconcelos, na qualidade de seu Presidente.

É celebrado e reduzido a escrito o presente Acordo de Colaboração ao abrigo do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de Março, o qual se rege pelas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

O Município compromete-se a atribuir, no período de 2009/2012, habitações condignas e adequadas a 99 agregados familiares residentes no respectivo território em situação por ele verificada como de grave carência habitacional, identificados no processo de candidatura apresentado pelo Município ao IHRU, o qual faz parte do presente acordo, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho.

cl: 

SEGUNDA

UM – Para o efeito previsto na cláusula anterior, o Município propõe-se dispor de um total de 99 habitações, procedendo para tal à construção/aquisição de 99 habitações:

- a) À aquisição de 20 habitações no mercado ou integradas em empreendimentos de custos controlados;
- b) À construção de 79 habitações em regime de custos controlados;

DOIS – Em conjunto com a aquisição e ou a construção de habitações em empreendimentos de custos controlados, o Município poderá proceder igualmente à aquisição e ou à construção de equipamento social, quando justificado por razões sociais e ou urbanísticas.

TRÊS – O Município compromete-se a desenvolver os processos a que se referem os números anteriores de acordo com a programação cronológica e financeira plurianual constante dos Anexos I.

QUATRO – O incumprimento pelo Município do disposto no número anterior pode determinar a reafectação pelo IHRU a outros beneficiários dos meios financeiros previstos no presente Acordo, sem prejuízo do disposto na cláusula 4ª e na al. c) da cláusula 6ª.

TERCEIRA

UM – O valor total do investimento necessário ao cumprimento dos objectivos indicados na cláusula anterior é estimado em 6.943.786 € (seis milhões novecentos e quarenta e três mil setecentos e oitenta e seis euros).

DOIS – Do valor indicado no número anterior, o Município beneficia de financiamento num valor máximo total estimado em 5.555.029 € (cinco milhões quinhentos e cinquenta e cinco mil e vinte e nove euros), nos seguintes termos:

- a) Até 2.083.136 € (dois milhões oitenta e três mil cento e trinta e seis euros) sob a forma de participação a fundo perdido a conceder pelo IHRU.
- b) Até 3.471.893 € (três milhões quatrocentos e setenta e um mil oitocentos e noventa e três euros) sob a forma de empréstimo bonificado a conceder pelo IHRU, directamente ou através de uma instituição de crédito que com ele tenha celebrado o protocolo a que se refere o nº 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 135/2004.

QUARTA

Os financiamentos referidos no número dois da cláusula anterior estão sujeitos às condições e limites máximos estabelecidos, de acordo com o respectivo objecto, nos



termos dos artigos 15º a 16.º-C do Decreto-Lei n.º 135/2004, cabendo ainda ao IHRU avaliar a oportunidade da respectiva concessão em função das suas disponibilidades financeiras e orçamentais.

QUINTA

As habitações financiadas ao abrigo do PROHABITA destinam-se a residência permanente dos agregados familiares a que se refere a cláusula primeira do presente Acordo e são-lhes atribuídas em regime de renda apoiada ou em regime de propriedade resolúvel, nos termos respectivamente dos Decretos-Lei n.ºs 166/93 e 167/93, ambos de 7 de Maio.

SEXTA

Em execução do presente Acordo, cabe, nomeadamente, ao IHRU:

- a) Determinar a exclusão da atribuição de habitações ao abrigo do PROHABITA a agregados familiares que não cumpram os requisitos previstos no Decreto-Lei n.º 135/2004 para aceder a uma habitação, sem prejuízo de, em casos devidamente fundamentados pelo Município, poder aceitar a substituição dos agregados excluídos por outros;
 - b) Proceder à análise técnico-financeira dos projectos relativos à construção ou à reabilitação de prédios e habitações e, se for o caso, verificar a compatibilidade dos mesmos com as normas legais e técnicas aplicáveis à habitação de custos controlados;
 - c) Promover a existência dos meios financeiros destinados às participações e às bonificações de acordo com os correspondentes cronogramas financeiros, sem prejuízo de, em cada momento, dever verificar a possibilidade orçamental da respectiva concessão;
 - d) Aprovar os empréstimos a conceder por ele ou pelas instituições de crédito que, para o efeito, celebrem o protocolo a que se refere o artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 135/2004;
 - e) Aprovar e calcular as bonificações de juros dos empréstimos para efeito do seu pagamento pela Direcção-Geral do Tesouro;
 - f) Prestar o apoio técnico necessário para o adequado desenvolvimento processual de cada um dos projectos específicos.
-
-



SÉTIMA

Em execução do presente Acordo, compete, nomeadamente, ao Município:

- a) Promover ou assegurar a promoção dos projectos objecto do presente Acordo, nos seus exactos termos, bem como concluí-los nas datas estabelecidas e, se for o caso, assegurar o respeito pelas normas legais e técnicas aplicáveis à habitação de custos controlados;
 - b) Prestar ao IHRU todas as informações e facultar-lhe todos os elementos que este considere necessários para a cabal avaliação da execução do presente Acordo;
 - c) Verificar, em tempo oportuno, o cumprimento dos requisitos de acesso à atribuição de uma habitação ao abrigo do PROHABITA por parte dos agregados familiares abrangidos pelo levantamento efectuado;
 - d) Definir a atribuição das habitações em regime de renda apoiada ou de propriedade resolúvel tendo em consideração as condições aplicáveis nos termos, respectivamente, no Decreto-Lei n.º 166/93 e n.º 167/93 face, entre outras, à composição e rendimentos dos agregados familiares a que as habitações se destinam;
 - e) Entregar ou assegurar a entrega das habitações aos agregados seus destinatários no prazo máximo de seis meses após a conclusão das obras ou após a contratação da aquisição ou do arrendamento das mesmas;
 - f) Actualizar anualmente os dados relativos aos agregados familiares abrangidos pelo presente Acordo;
 - g) Concretizar as soluções propostas no processo de candidatura apresentado ao IHRU, em relação às edificações desocupadas, de forma a impedir a reocupação das mesmas por outros agregados familiares, obrigando-se à respectiva demolição sempre que se trate de construções não legalizadas.
 - h) Respeitar na construção e/ou exploração do empreendimento habitacional (ou habitações) comparticipadas, a legislação comunitária a nacional aplicável em matéria de protecção do ambiente, designadamente, a relativa à preservação, protecção ou melhoria das condições de vida humana, da fauna, da flora, do ar, da água, do clima e paisagem, do ambiente construído e do património cultural, incluindo as disposições que implementem acordos internacionais relativos ao ambiente;
-
-



- i) Segurar, de forma adequada, junto de companhias de seguro de primeira ordem, os activos imobiliários participados, segundo as modalidades e procedimentos usuais no sector em os mesmos se inserem;
- j) Adoptar as medidas necessárias de modo a que as habitações, partes acessórias e equipamentos participados, sejam permanentemente conservados e mantidos em bom estado de utilização;
- k) Manter a sua contabilidade de forma a que a mesma, em qualquer momento, evidencie correcta e claramente a posição contabilística de todas as operações e demais situações inerentes à execução dos contratos que concretizem o presente acordo;
- l) Fornecer ao IHRU, quando e logo que solicitados, para efeito da fiscalização do disposto no número anterior, quaisquer elementos da sua contabilidade e outros respeitantes à sua gestão e a facultar-lhe a mais ampla fiscalização da sua actividade, designadamente, através do acesso à sua escrita;
- m) Franquear o acesso do pessoal ou mandatários do IHRU aos locais, instalações e obras participadas, permitindo-lhes proceder a todas as verificações consideradas úteis, através da concessão dos meios necessários para o efeito, bem como fornecer toda a informação que o IHRU solicite com vista à avaliação do correcto e pontual cumprimento de tudo o previsto nos contratos que concretizem o presente acordo;
- n) Realizar os contratos de empreitada de obras e fornecimento de materiais, bens e serviços destinados à construção ou reabilitação do empreendimento ou habitações participadas, respeitando os termos da legislação nacional e comunitária relevantes quanto à matéria.

OITAVA

O Município obriga-se ainda, durante os primeiros quinze anos de vigência do regime especial de alienação, a não vender aos arrendatários, nos termos dos artigos 28º e seguintes do Decreto-Lei nº 135/2004, habitações participadas cujo valor exceda 5% (cinco por cento) dos montantes participados, ao abrigo e em execução do presente acordo.

NONA

Os elementos constantes do presente Acordo podem ser objecto de actualização sem necessidade de qualquer aditamento, nos termos previstos no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 135/2004.

DÉCIMA

Este Acordo de Colaboração é celebrado pelo prazo de 5 anos contados da presente data, podendo este prazo ser prorrogado apenas na medida necessária à conclusão de processos construtivos ou aquisitivos em curso no final do período.

FEITO EM DUPLICADO, A 1 DE JUNHO DE DOIS MIL E NOVE

O MUNICÍPIO DE PAREDES



O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA



Programação Cronológica e Financeira

Anexo I

Projecto	Investimentos previstos (euros)				Total
Designação	2009	2010	2011	2012	
Construção					
T1		2	2	2	6
T2		10	10	12	32
T3		10	10	12	32
T4		3	3	3	9
Total de fogos		25	25	29	79
Financiamento					
Comparticipação	258.189	523.899	582.709	317.000	1.681.797
Empréstimo	430.315	873.164	971.181	528.334	2.802.994
Capitais próprios	172.126	349.265	388.472	211.334	1.121.197
Total	860.630	1.746.328	1.942.362	1.056.668	5.605.988
Aquisição					
T1	5				5
T2	4				4
T3	7				7
T4	3				3
T5	1				1
Total de fogos	20				20
Financiamento					
Comparticipação	401.339				401.339
Empréstimo	668.899				668.899
Capitais próprios	267.560				267.560
Total	1.337.798				1.337.798
Total					
T1	5	2	2	2	11
T2	4	10	10	12	36
T3	7	10	10	12	39
T4	3	3	3	3	12
T5	1				1
Total de fogos	20	25	25	29	99
Financiamento					
Comparticipação	659.528	523.899	582.709	317.000	2.083.136
Empréstimo	1.099.214	873.164	971.181	528.334	3.471.893
Capitais próprios	439.686	349.265	388.472	211.334	1.388.757
Total	2.198.428	1.746.328	1.942.362	1.056.668	6.943.786