



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

CONCELHO DE CASTRO MARIM

PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO

Soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito e de outros instrumentos e apoios.

Novembro | 2024



O presente documento consubstancia a *atualização* da **Estratégia Local de Habitação do Concelho de Castro Marim**, elaborada pela equipa técnica da Associação Oficina em colaboração com o Gabinete de Apoio ao Presidente e as Unidades Orgânicas de Gestão Administrativa e Financeira, de Obras Municipais e Manutenção, e de Educação, Ação Social, Cultura e Desporto da Câmara Municipal de Castro Marim.

novembro | 2024

ÍNDICE

Índice de tabelas e gráficos	2
INTRODUÇÃO	1
1. A «NOVA» REALIDADE HABITACIONAL DE CASTRO MARIM	3
2. PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO DA ELH	7
2.1. <i>Construção Município (Programa 1D)</i>	10
2.2. <i>Reabilitação Município (Programa 1D).....</i>	10
2.3. <i>Aquisição de fração Município (Programa 1D).....</i>	10
2.4. <i>Reabilitação Beneficiários Diretos (Programa 1D).....</i>	10
2.4. <i>Fogos/ lotes para venda a custos controlados (outros instrumentos financeiros)</i>	10
3. PROGRAMAÇÃO.....	11
4. ENQUADRAMENTO DA ELH DE CASTRO MARIM AOS PRINCÍPIOS DO 1.º DIREITO	15

Índice de tabelas e gráficos

Tabela 1. Principais elementos da proposta de atualização da ELH de Castro Marim (CM Castro Marim, 2024).....	2
Tabela 2. Comparação de indicadores relacionados com o mercado habitacional entre o município de Castro Marim e a região do Algarve (INE, 2021 e 2024).....	4
Tabela 2. Síntese das candidaturas submetidas ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR, cuja promoção é de responsabilidade do Município de Castro Marim (CM Castro Marim, 2024).....	5
Tabela 4. Síntese das candidaturas submetidas ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR, cuja promoção é de responsabilidade dos Beneficiários Diretos (CM Castro Marim, 2024).....	5
Tabela 5. Síntese comparativa entre a ELH aprovada em 2022 e a presente proposta de atualização, quanto as soluções habitacionais a promover ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR.....	9
Tabela 6. Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação financeira das soluções habitacionais até 2026, ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR (CM de Castro Marim, 2024).....	12
Tabela 7. Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação das tipologias habitacionais (CM de Castro Marim, 2024).....	13
Tabela 8. Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação financeira das soluções habitacionais até 2026, ao abrigo de outros investimentos e apoios financeiros (CM de Castro Marim, 2024).....	14

Figura 1. Breve caracterização das pessoas requerentes de apoio habitacional no Município de Castro Marim, entre os anos de 2010 e 2024 (CM Castro Marim, 2024).....	4
---	---

Gráfico 1. Taxa de variação da população residente no concelho de Castro Marim entre 2011 e 2021, por ciclos de vida (INE, Censos 2011 e 2021).....	3
--	---

INTRODUÇÃO

A situação do mercado habitacional em Portugal tem-se tornado cada vez mais desafiadora nos últimos anos, caracterizada por um aumento significativo dos preços dos imóveis para aquisição e arrendamento. Este contexto é ainda mais acentuado na Região do Algarve, que, devido à sua atratividade turística e à procura crescente de habitação por estrangeiros, apresenta níveis de especulação imobiliária elevados. Tal fenómeno tem pressionado os residentes e reduzido a disponibilidade de habitação a custos acessíveis.

Em termos de legislação habitacional, Portugal implementou várias medidas para enfrentar os desafios de acesso à habitação. Destaca-se o programa de Arrendamento Acessível, que visa promover rendas abaixo do mercado e, mais recentemente, o programa Mais Habitação, que propõe aumentar a oferta de habitação acessível e estabelecer limites à especulação e ao alojamento local em determinadas regiões. No entanto, o impacto dessas medidas no Algarve e, sobretudo, nos municípios em que existe uma forte procura turística, tem-se revelado complexo, devido à tensão entre as necessidades locais e a pressão exercida pelo mercado.

No concelho de Castro Marim, esta realidade apresenta-se de forma particular. Situado numa zona de grande beleza natural e histórico-cultural, próximo à fronteira espanhola, o município é um território de elevada procura, tanto para turismo quanto para moradia permanente. Neste sentido, Castro Marim vive um paradoxo entre a importância de preservar o seu carácter tradicional e a necessidade de responder às exigências do mercado habitacional para atrair e fixar residentes.

Tendo em atenção este desafio, em 2022, o Município de Castro Marim aprovou a sua Estratégia Local de Habitação (ELH), dirigida, por um lado, para a promoção de soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho) e, por outro, para investir em modalidades alternativas no âmbito da habitação a custos controlados.

Com a abertura de candidaturas para aceder aos apoios do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) através da Componente 2/ Habitação, bem como o agravamento do acesso à habitação no território, apesar dos inúmeros esforços da autarquia, Castro Marim apresentou 12 candidaturas ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR, abrangendo um universo de 167 fogos, distribuídos por diferentes soluções habitacionais.

Neste sentido, este documento propõe uma atualização da **Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Castro Marim**, introduzindo novas soluções habitacionais, que resultam num aumento significativo no número de fogos a promover, sobretudo no âmbito do Programa 1.º Direito/PRR, mas incidindo também nas modalidades a financiar por outros instrumentos e apoios.

Tabela 1. Principais elementos da proposta de atualização da ELH de Castro Marim (CM Castro Marim, 2024).

	ELH v.2022		Proposta de atualização	
	<i>Fogos</i>	<i>Investimento</i>	<i>Fogos</i>	<i>Investimento</i>
Programa 1.º Direito	109	4 633 000,00€	180	16 019 018,92€
Outros instrumentos e apoios	14	1 403 000,00€	15	2 025 000,00€

A ELH de Castro Marim foi aprovada pela Câmara Municipal a 1 de junho de 2022 e pela Assembleia Municipal a 28 de junho de 2022, firmando o Acordo de Colaboração com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) a 28 de setembro de 2022. Desde então, a autarquia está a avançar em diferentes direções para apoiar, não somente os agregados habitacionais previstos no documento, mas também um universo mais amplo de famílias que estão a procurar o concelho.

Por um lado, a intervenção municipal através da ELH se concentra em promover melhores condições habitacionais para um universo de agregados que se encontram sem alternativas adequadas. Por outro, o município está a trabalhar para evitar o aumento desta procura, por exemplo, como as habitações disponibilizadas pela empresa «Aldeamento Turístico Verdelago» aos seus funcionários, como contrapartida pela instalação de um grande empreendimento no concelho de Castro Marim.

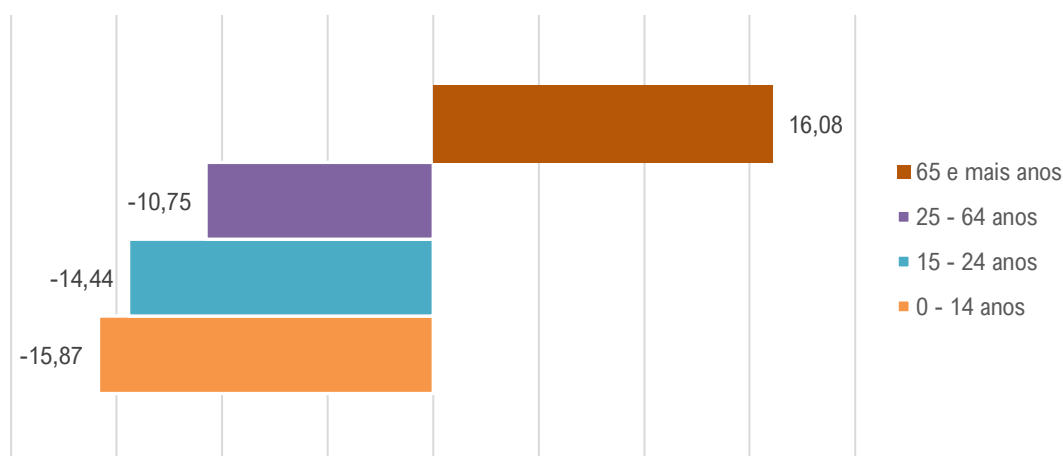
Este documento está estruturado em quatro partes, nomeadamente:

- i. A «nova» realidade habitacional de Castro Marim;
- ii. Proposta de atualização da ELH;
- iii. Programação; e
- iv. Enquadramento nos princípios do Programa 1.º Direito.

1. A «NOVA» REALIDADE HABITACIONAL DE CASTRO MARIM

O Município de Castro Marim demonstra tendências demográficas que merecem alguma atenção, como revelado pelos Censos. Segundo os dados, entre 2011 e 2021, o concelho apresentou uma redução populacional de -4,56%, em oposição ao crescimento registado na região (+3,62). Por outro lado, tendo em atenção os ciclos de vida apresentados no gráfico seguinte, nota-se que esta variação negativa afetou sobretudo as crianças e os jovens, enquanto a população idosa teve um incremento expressivo. Em 2021, Castro Marim era o terceiro município algarvio com a maior proporção de pessoas com 65 ou mais anos face ao total dos seus residentes (32,51%), percentagem superior ao registado no Algarve (23,75%) e em Portugal (23,43%).

Gráfico 1. Taxa de variação da população residente no concelho de Castro Marim entre 2011 e 2021, por ciclos de vida (INE, Censos 2011 e 2021).



Este contexto de transformação da «população» (p. ex., envelhecimento populacional acentuado, a dificuldade em atrair e fixar as pessoas jovens, etc.) está diretamente relacionado com as dinâmicas habitacionais. Esta realidade reflete-se em diversos fatores, nomeadamente na escalada dos preços no mercado habitacional, no aumento do custo de vida e na procura crescente de imóveis, quer para residência, quer para alojamento turístico. Neste cenário, a população local tem enfrentado sérias dificuldades no acesso à habitação digna e preços acessíveis, situação que justifica a revisão das estratégias de resposta promovidas pela autarquia.

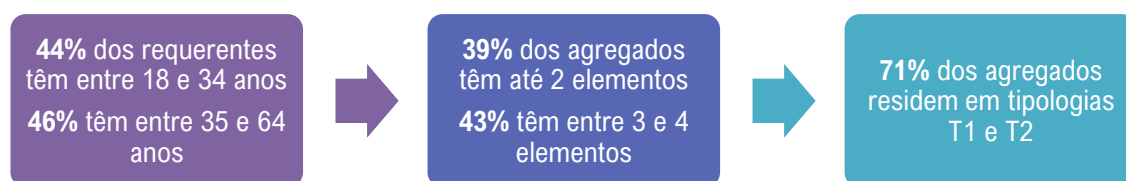
Tabela 2. Comparação de indicadores relacionados com o mercado habitacional entre o município de Castro Marim e a região do Algarve (INE, 2021 e 2024).

	Castro Marim	Algarve
Proporção de alojamentos familiares clássicos <u>arrendados ou subarrendados</u> (Censos 2021).	12,7%	23%
Proporção de alojamentos familiares clássicos de <u>uso sazonal</u> (Censos 2021).	58,2% ¹	38,6%
Valor mediano das <u>vendas</u> por m ² de alojamentos familiares existentes nos últimos 12 meses (2.º trimestre/ 2024).	2071,00€ ²	2621,00€
Valor mediano das <u>rendas</u> por m ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (1.º semestre/ 2024)	7,62€ ³	8,84€

A par do agravamento geral da situação habitacional, verifica-se um aumento substancial da procura por habitação social em Castro Marim. Este fenómeno decorre não apenas da escassez de habitação a preços acessíveis no mercado privado, mas também do crescimento das necessidades de suporte habitacional para famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade. Este aumento de procura exige uma adaptação da oferta habitacional social, de forma a assegurar respostas mais ágeis e adequadas a diferentes contextos.

O município de Castro Marim possui um universo de 128 pedidos de apoio habitacional (com base numa lista atualizada e corrigida), submetidos entre 2010 e 2024, sendo que cerca de 78% destes ocorreram a partir da aprovação da ELH (junho de 2022). Ao nível das condições indignas, nota-se uma grande variedade de situações, como, por exemplo, habitações em más condições, sobrelotação, partilha do alojamento, contextos de vulnerabilidade social (p. ex., agregado monoparental, vítimas de violência doméstica, etc.), entre outros.

Figura 1. Breve caracterização das pessoas requerentes de apoio habitacional no Município de Castro Marim, entre os anos de 2010 e 2024 (CM Castro Marim, 2024).



¹ O Município de Castro Marim registou a maior proporção de alojamentos familiares clássicos de uso sazonal face aos demais municípios algarvios (58,2%), enquanto Faro assume o menor valor (14,2%).

² No 2.º trimestre de 2020, o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares existentes nos últimos 12 meses foi de 1449,00€, um aumento de cerca de 42% face ao registado em 2024.

³ No 1.º semestre de 2021, o valor mediano das rendas por m² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses foi de 5,40€, um acréscimo em torno de 41% face ao registado em 2024.

Outro fator impulsionador desta atualização prende-se com a submissão de um conjunto de candidaturas aos apoios do Programa 1.º Direito/PRR que divergem das metas propostas na atual estratégia. Considerando as inúmeras transformações do território, o agravamento das necessidades habitacionais e as novas oportunidades que emergiram desde a aprovação da ELH, não fazia sentido limitar as candidaturas às metas previstas inicialmente. Assim, optou-se por ampliar substancialmente o número de fogos e soluções candidatadas, mobilizando, para isso, diversos recursos municipais, como os terrenos aptos para a construção. As candidaturas podem viabilizar o financiamento e o apoio técnico indispensável para a execução de soluções habitacionais inovadoras e sustentáveis.

Tabela 3. Síntese das candidaturas submetidas ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR, cuja promoção é de responsabilidade do Município de Castro Marim (CM Castro Marim, 2024).

Solução habitacional	Designação da candidatura	N.º de fogos	Código IHRU
Construção	2024/01 – Loteamento PP1 - Lotes 15 e 16	15	65162
	2024/02 – Bairro Nova Itália	24	65161
	2024/03 – Baesuris - Lotes A1, A2 e A3	36	65160
	2024/06 – Rua 26 de Janeiro	2	65159
	2024/05 – Odeleite - Rua da Igreja	2	65155
Aquis. terreno e Construção	2024/04 – Odeleite - Centro de Saúde	5	65154
Aquisição de fração	2024/12 – Cercado do Poço da Ordem, lote 21	1	65153
Reabilitação	2024/07 – Urbanização Cercado do Poço da Ordem	48	65158
	2024/08 – Urbanização das Laranjeiras	24	65157
	2024/09 – Habitações dispersas	7	65156
		164	

Tabela 4. Síntese das candidaturas submetidas ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR, cuja promoção é de responsabilidade dos Beneficiários Diretos (CM Castro Marim, 2024).

Solução habitacional	Designação da candidatura	N.º de fogos	Código IHRU
Reabilitação de habitação própria e permanente	2023/01 – Beneficiário «Corvo»	1	62064
	2024/11 – Beneficiário «Raposo Dias»	1	66052
	2024/10 – Beneficiário «Valentim Bonança»	1	66591
		3	

Por fim, considerando o momento oportuno, a respetiva revisão acomodará também a introdução de duas novas soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR (a candidatar em breve), bem como ajustes ao nível das soluções habitacionais sem enquadramento no 1.º Direito, designadamente a promoção de habitação para venda a custos controlados e lotes para autoconstrução, a suportar por outros instrumentos e apoios financeiros.

Deste modo, a atualização da Estratégia Local de Habitação de Castro Marim visa responder de forma mais assertiva aos desafios habitacionais atuais e, conseqüentemente, ajustar-se às candidaturas submetidas. Este alinhamento permitirá uma ação mais eficaz e orientada às necessidades encontradas no concelho, garantindo simultaneamente a otimização dos recursos disponíveis e a conformidade com as políticas públicas em curso.

2. PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO DA ELH

Tendo em atenção os aspetos mencionados, a necessidade de atualização da ELH de Castro Marim resulta de alguns fatores, designadamente:

- i. Agravamento das necessidades habitacionais do concelho, que decorre da crise registada neste setor em todo o país;
- ii. Submissão de candidaturas aos apoios do Programa 1.º Direito/PRR, que divergem das soluções previstas na ELH de 2022;
- iii. Introdução de novas soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR (ainda por candidatar);
- iv. Realização de ajustes nas soluções habitacionais previstas no âmbito de outros instrumentos e apoios financeiros.

No âmbito do **Programa 1.º Direito/PRR**, esta proposta de revisão incide essencialmente no acréscimo de novas soluções habitacionais e, conseqüentemente, no aumento do número de fogos a promover (sobretudo através da modalidade de construção de frações e prédios), bem como no ajuste dos valores de investimento.

A **tabela 5** é uma síntese comparativa entre a versão da ELH aprovada em 2022 e a presente proposta de atualização. A versão da estratégia de 2022 contemplava quatro tipologias de soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR, nomeadamente construção, aquisição de fração/reabilitação e reabilitação de habitações sociais a promover pelo município, bem como a reabilitação de habitações próprias e permanentes dos beneficiários diretos. As modalidades a cargo do município somavam um total de 107 fogos e um investimento global de 4 427 000,00€.

A atualização proposta amplia o número de soluções e fogos a promover pelo município para 177, correspondendo a um acréscimo de cerca de 77%. Além disso, importa destacar que a modalidade de construção de novos fogos tem o maior peso, uma vez que o número de habitações passa de 19 para 97. Por outro lado, o montante financeiro também é objeto de uma alteração significativa, naturalmente resultado do aumento de fogos, mas também do custo crescente do valor do m² da construção/reabilitação, registado nos últimos anos. No âmbito das soluções promovidas pelo município, esta proposta estima um valor total de investimento na ordem dos 15 757 519,00€.

Ao nível das soluções habitacionais a promover pelo município, mas sem enquadramento no Programa 1.º Direito, as alterações centram-se sobretudo no ajuste orçamental. A ELH de 2022 prevê a construção de 10 fogos para venda a custos controlados, número que se manteve, e a disponibilização de quatro lotes para autoconstrução, modalidade que terá um ligeiro aumento nesta revisão para cinco lotes. No entanto, em termos de investimento, o valor estimado inicialmente para as referidas soluções habitacionais rondava os 1 403 000,00€, passando para 2 025 000,00€, aumento registado principalmente nos custos da construção.

Nos pontos seguintes, apresentam-se alguns pormenores das soluções habitacionais propostas e das respetivas alterações sinalizadas anteriormente.

Tabela 5. Síntese comparativa entre a ELH aprovada em 2022 e a presente proposta de atualização, quanto as soluções habitacionais a promover ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR.

Proposta de atualização				Descrição	ELH 2022			
Promotor	Solução Habitacional	N.º de fogos	Valor do investimento		Promotor	Solução Habitacional	N.º de fogos	Valor do investimento
Município	Construção de prédios	92	13 351 079,00 €	Aumento do n.º de fogos e soluções e atualização orçamental.	Município	Construção de prédios	19	2 423 000,00 €
	Aquisição de fração	1	100 600,00 €	Alteração da solução e redução do n.º de fogos.		Aquisição de fração e Reabilitação	2	230 000,00 €
	Reabilitação habitações sociais	79	1 299 440,00 €	Redução do n.º de fogos.		Reabilitação de habitações sociais	86	1 774 000,00 €
	Aquisição de terreno e construção	5	1 007 000,00 €	Inclusão de nova solução habitacional.				
BD	Reabilitação de habitação própria e permanente	3	261 499,92 €	Aumento do n.º de fogos e atualização orçamental.	BD	Reabilitação de habitação própria e permanente	2	206 000,00 €

Município	177	15 757 519,00 €
Beneficiários Diretos	3	261 499,92 €
	180	16 019 018,92 €

Município	107	4 427 000,00 €
Beneficiários Diretos	2	206 000,00 €
	109	4 633 000,00 €

2.1. Construção | Município (Programa 1D)

A principal solução habitacional prevista na atualização deste documento assenta na construção de frações e prédios habitacionais para arrendamento em regime de renda apoiada ou outras modalidades de custos reduzidos.

Apesar desta modalidade não se caracterizar como uma intervenção de rápida execução, foi considerada a mais adequada para responder à crescente procura habitacional devido à existência de recursos municipais capazes de viabilizar a execução da medida (p. ex., terrenos), bem como a fase de amadurecimento que algumas soluções se encontravam.

2.2. Reabilitação | Município (Programa 1D)

A reabilitação do parque habitacional municipal é uma prioridade, tendo em conta a necessidade de garantir a habitabilidade do imóvel e, conseqüentemente, o bem-estar dos seus ocupantes. Esta solução abrange edifícios com tipologias de anomalias variadas e diferentes graus de degradação. As intervenções localizam-se sobretudo nas habitações, mas também nas áreas comuns e nos espaços exteriores.

2.3. Aquisição de fração | Município (Programa 1D)

A aquisição de fração é uma solução aplicada pontualmente na presente estratégia, no entanto, representa uma medida de impacto imediato. Neste caso, a habitação não necessita de qualquer intervenção de reabilitação.

2.4. Reabilitação | Beneficiários Diretos (Programa 1D)

As intervenções no âmbito das habitações próprias e permanente emergem das dificuldades encontradas pelas famílias em manter a moradia em boas condições de habitabilidade, devido, sobretudo, às limitações financeiras. Além disso, é importante considerar a precariedade dos imóveis quanto ao desempenho energético, que se reflete, por exemplo, na incapacidade de manter os espaços devidamente aquecidos e na inadequação às características físicas de uma ou mais pessoas do agregado.

2.4. Fogos/ lotes para venda a custos controlados (outros instrumentos financeiros)

A promoção de habitação para venda a custos controlados é uma das metas para enfrentar os impactos da crise habitacional que esta a atingir diferentes segmentos sociais, incluindo a faixa de agregados com rendimentos intermédios, de modo a dar oportunidades para o acesso a uma habitação própria.

3. PROGRAMAÇÃO

A programação física e financeira desta proposta de atualização da Estratégia Local de Habitação de Castro Marim tem por referência diferentes tipologias de informação, uma vez que as soluções habitacionais se encontram, muitas vezes, em fases distintas de implementação, como descrito nas seguintes tabelas.

- **Tabela 6.** Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação financeira das soluções habitacionais até 2026, ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR;
- **Tabela 7.** Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação das tipologias habitacionais;
- **Tabela 8.** Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação financeira das soluções habitacionais até 2026, ao abrigo de outros instrumentos financeiros.

Tabela 6. Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação financeira das soluções habitacionais até 2026, ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR (CM de Castro Marim, 2024).

Promotor	Solução Habitacional	Designação	Código Candidatura	Código IHRU	N.º Fogos	Valor global do investimento	Programação financeira				
							2024	2025	2026		
Município	Construção	Loteamento PP1 - Lotes 15 e 16	2024/01	65162	15	2 550 611,00 €	138 000,00 €	1 568 197,15 €	844 413,85 €		
		Bairro Nova Itália	2024/02	65161	24	2 594 012,00 €	128 000,00 €	1 602 907,80 €	863 104,20 €		
		Baesuris - Lotes A1, A2 e A3	2024/03	65160	36	5 021 006,00 €	295 000,00 €	3 071 903,90 €	1 654 102,10 €		
		Rua 26 de Janeiro	2024/06	65159	2	315 900,00 €		205 335,00 €	110 565,00 €		
		Odeleite - Rua da Igreja	2024/05	65155	2	315 900,00 €	51 100,00 €	172 120,00 €	92 680,00 €		
		Loteamento PP1 - Lote 18	N/A	N/A	8	1 607 500,00 €		1 044 875,00 €	562 625,00 €		
		Monte Francisco	N/A	N/A	5	946 150,00 €		614 997,50 €	331 152,50 €		
	Aquisição de terreno e Construção	Odeleite - Centro de Saúde	2024/04	65154	5	1 007 000,00 €	131 100,00 €	569 335,00 €	306 565,00 €		
	Aquisição de fração	Cercado do Poço da Ordem, lote 21	2024/12	65153	1	100 000,00 €	100 000,00 €				
	Reabilitação de habitações sociais	Urbanização Cercado do Poço da Ordem	2024/07	65158	48	764 970,26 €	2 356,43 €	495 698,99 €	266 914,84 €		
Urbanização das Laranjeiras		2024/08	65157	24	395 438,25 €	1 179,84 €	256 267,97 €	137 990,44 €			
Habitações dispersas		2024/09	65156	7	139 031,49 €	363,73 €	90 134,04 €	48 533,72 €			
Beneficiários Diretos	Reabilitação de habitação própria e permanente	BD «Martins Corvo»	2023/01	62064	1	62 303,92 €		62 303,92 €			
		BD «Raposo Dias»	2024/11	66052	1	78 265,50 €		78 265,50 €			
		BD «Valentim Bonança»	2024/10	66591	1	120 930,50 €		120 930,50 €			
						180	16 019 018,92 €	847 100,00 €	9 953 272,27 €	5 218 646,65 €	
						Município	177	15 757 519,00 €	847 100,00 €	9 691 772,35 €	5 218 646,65 €
						BD	3	261 499,92 €		261 499,92 €	

Tabela 7. Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação das tipologias habitacionais (CM de Castro Marim, 2024).

Promotor	Solução Habitacional	Designação	Código Candidatura	Código IHRU	N.º Fogos	Valor global do investimento	Tipologias			
							T1	T2	T3	
Município	Construção	Loteamento PP1 - Lotes 15 e 16	2024/01	65162	15	2 550 611,00 €	6	9		
		Bairro Nova Itália	2024/02	65161	24	2 594 012,00 €		24		
		Baesuris - Lotes A1, A2 e A3	2024/03	65160	36	5 021 006,00 €	12	24		
		Rua 26 de Janeiro	2024/06	65159	2	315 900,00 €		2		
		Odeleite - Rua da Igreja	2024/05	65155	2	315 900,00 €	2			
		Loteamento PP1 - Lote 18	N/A	N/A	8	1 607 500,00 €	8			
		Monte Francisco	N/A	N/A	5	946 150,00 €	5			
	Aquisição de terreno e Construção	Odeleite - Centro de Saúde	2024/04	65154	5	1 007 000,00 €		5		
	Aquisição de fração	Cercado do Poço da Ordem, lote 21	2024/12	65153	1	100 000,00 €		1		
	Reabilitação de habitações sociais	Urbanização Cercado do Poço da Ordem	2024/07	65158	48	764 970,26 €		24	24	
Urbanização das Laranjeiras		2024/08	65157	24	395 438,25 €		12	12		
Habitções dispersas		2024/09	65156	7	139 031,49 €	2	1	4		
Beneficiários Diretos	Reabilitação de habitação própria e permanente	BD «Martins Corvo»	2023/01	62064	1	62 303,92 €	1			
		BD «Raposo Dias»	2024/11	66052	1	78 265,50 €		1		
		BD «Valentim Bonança»	2024/10	66591	1	120 930,50 €		1		
					180	16 019 018,92 €	36	104	40	
					Município	177	15 757 519,00 €	35	102	40
					BD	3	261 499,92 €	1	2	

Tabela 8. Proposta de Atualização da ELH de Castro Marim – programação financeira das soluções habitacionais até 2026, ao abrigo de outros investimentos e apoios financeiros (CM de Castro Marim, 2024).

Promotor	Solução Habitacional	N.º Fogos	Valor global do investimento	Programação financeira		
				2024	2025	2026
Município	Construção de fogos para venda a custos controlados	10	1 700 000,00 €	-	850 000,00 €	850 000,00 €
	Lotes para autoconstrução	5	325 000,00 €	-	200 000,00 €	125 000,00 €
			2 025 000,00 €	-	1 050 000,00 €	975 000,00€

4. ENQUADRAMENTO DA ELH DE CASTRO MARIM AOS PRINCÍPIOS DO 1.º DIREITO

A concordância da estratégia com as regras do Programa 1.º Direito é uma condição prévia para a sua validação. A atualização da ELH de Castro Marim tem em atenção os seguintes princípios:

Acessibilidade habitacional e estabilidade. A construção de novos fogos viabiliza o acesso de um elevado número de agregados a uma habitação condigna, quanto às condições de habitabilidade e a taxa de esforço exigida para suportar as rendas, disponibilizando regimes de arrendamento adequados.

Integração social. Os novos fogos estarão localizados em zonas com boa acessibilidade e oferta de serviços básicos, comércio e transportes públicos, que visam garantir a integração dos futuros residentes em zonas habitacionais existentes e estruturadas.

Planeamento estratégico local. Esta proposta de atualização é compatível com os demais instrumentos locais, por exemplo, Plano Diretor Municipal, Planos de Pormenor, etc.

Reabilitação do edificado. A reabilitação é uma importante linha de ação desta estratégia, expressa na requalificação do parque de habitação social, assim como das moradias próprias e permanentes dos beneficiários diretos.



Assembleia Municipal de Castro Marim

MINUTA DA ATA N.º 1

(sessão realizada em 23 de janeiro de 2025)

Mesa:

Presidência: João Alfredo Fernandes Teixeira -----

1º Secretário: Luis Filipe Ribeiro Cruz -----

2º Secretário: Diane Currito Romão -----

Faltas: João Diogo de Castro Nabais dos Santos, Lisandra de Jesus André, Ana Catarina da Silva Norberto e António Manuel Martins Pereira. -----

Presenças:

Amândio de Sousa Rodrigues Norberto
Duarte Gil Rufino Maurício
Ernestina Maria Valongo Martins Castro
João Nuno Cabral e Pereira da Silva
João Diogo Felício Anacleto
José Luís Afonso Domingos
Leonel Dinis Brás
Luís Manuel Dias Martins
Luís Miguel Madeira Afonso
Maria Margarida do Livramento Claudino
Sérgio Manuel Palma Vicente
Victor Manuel de Figueiredo Fernandes Rosa

António Manuel dos Santos Romeira
Fernanda Isabel Lopes de Sousa
Maria do Rosário Custódio Sousa
Nuno Duarte Gonçalves Emídio

Hora de abertura: 21:12horas -----



Assembleia Municipal de Castro Marim

Sessão de 23/01/2025

Extraordinária

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA -----

Ponto 1 – Correspondência recebida -----

Ponto 2 – Período de Intervenção do Público -----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

Ponto 1 – Apreciação e deliberação, sob proposta da Câmara Municipal – Atualização da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Castro Marim -----

Ponto 2 – Apreciação e deliberação, sob proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal – 1ª Revisão ao Orçamento e GOP'S – Ano 2025 -----

Ponto 3 – Apreciação e deliberação, sob proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal – 1ª Alteração ao Mapa de Pessoal do ano 2025 -----



Assembleia Municipal de Castro Marim

Sessão de 23/01/2025

Extraordinária

COMPOSIÇÃO DA ASSEMBLEIA – Dando início à sessão o Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Fernandes, saudou todos os presentes e verificou a composição da Assembleia. Não podendo estar presentes nesta sessão os Srs. Deputados João Diogo de Castro Nabais dos Santos, Lisandra de Jesus André Pereira Germano, Ana Catarina da Silva Norberto e António Manuel Martins Pereira, tendo sido substituídos nos termos da lei pelos Srs. Deputados Amândio de Sousa Rodrigues Norberto, Duarte Gil Rufino Maurício, João Diogo Felício Anacleto e António Manuel dos Santos Romeira. -----

Todas as faltas foram devidamente justificadas. -----

O Sr. Presidente da Câmara fez-se substituir, nos termos da lei, pela Sra. Vice-Presidente.

PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

PONTO 1 – APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO, SOB PROPOSTA DA CÂMARA MUNICIPAL – ATUALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO CONCELHO DE CASTRO MARIM - Foi presente à assembleia municipal a proposta em epígrafe, que se anexa à Ata, dela fazendo parte integrante, e que havia sido entregue a todos os membros. -----

A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. -----

PONTO 2 – APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO, SOB PROPOSTA DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL – 1ª REVISÃO AO ORÇAMENTO E GOP'S – ANO 2025 - Foi presente à assembleia municipal a proposta em epígrafe, que se anexa à Ata, dela fazendo parte integrante, e que havia sido entregue a todos os membros. -----

A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar a proposta. Registaram-se treze votos a favor da bancada do PSD e seis votos abstenção da bancada do PS. -----

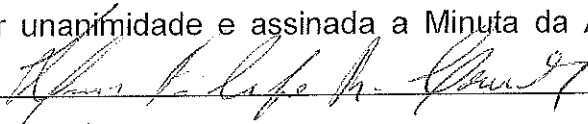
PONTO 3 – APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO, SOB PROPOSTA DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL – 1ª ALTERAÇÃO AO MAPA DE PESSOAL DO ANO 2025 – Foi presente à assembleia municipal a proposta em epígrafe, que se anexa à Ata, dela fazendo parte integrante, e que havia sido entregue a todos os membros. -----

A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. -----



Assembleia Municipal de Castro Marim

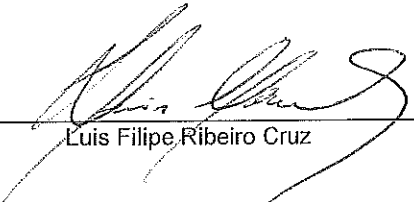
Às vinte e duas horas e dez minutos, do dia 23 de janeiro de 2025, foi aprovada por unanimidade e assinada a Minuta da Ata e encerrada a sessão, que eu

 Primeiro Secretário,
subscrevi. -----

O Presidente da Assembleia,


João Alfredo Fernandes Teixeira

O Primeiro Secretário,


Luis Filipe Ribeiro Cruz

O Segundo Secretário,


Diane Currito Romão



Câmara Municipal de Castro Marim

PROPOSTA N.º 322/2024/CM

ATUALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO CONCELHO DE CASTRO MARIM

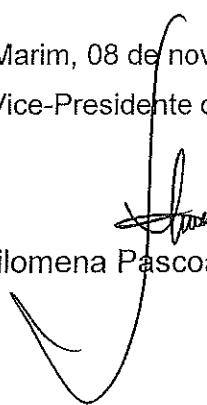
Considerando a informação n.º 6924, de 08/11/2024, subscrita pela Unidade Técnica de Apoio à Gestão.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere submeter para aprovação da Assembleia Municipal:

- Atualização da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Castro Marim.

Castro Marim, 08 de novembro de 2024

A Vice-Presidente da Câmara


Filomena Pascoal Sintra



Câmara Municipal de Castro Marim

MINUTA ATA N.º 24

Reunião ordinária realizada em 13 de novembro de 2024

Presidência: Francisco Augusto Caimoto Amaral -----

Vereadores presentes:

Filomena Pascoal Sintra

Rosa Esmeralda Marques G. Nunes

Luis Guilhermino Gomes Afonso Anacleto

João Manuel Afonso Pereira -----

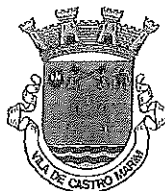
Falta justificada: -----

Hora de abertura: Dez horas e trinta e dois minutos -----

Balancetes: foi presente à reunião o balancete referente ao dia 2024.11.12 que acusa os seguintes saldos: -----

MOVIMENTOS DE TESOURARIA		SALDO €
CAIXA		13.950,66€
BANCOS		
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 0158 7309 1	585.525,24€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 0222 2300 2	126.144,67€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6103 2304 1	86.364,58€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6051 6302 9	109.382,32€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6253 5309 4	85.744,89€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6060 5300 4	219.191,81€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 7618 8301 9	6.960,61€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0909 0003 3748 1301 3	259.583,79€
Caixa Geral Depósitos, S.A. conta cações	0035 0234 0000 7619 6304 4	237.547,56€
Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo. Crl	0045 84004885440	84.023,35€
Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo. Crl	004570414016437959743	56.796,29€
Banco Espírito Santo. S.A.	0077 0254 0012 1910 0180 6	70.334,33€
Banco BPI, S.A.	001000003626519010152	1.242.520,77€
Banco Santander Totta, S.A.	0018 0000 5167 0442 0201 2	10.000,00€
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	0035023400000000000000	661.237,90€
Millennium BCP	0033 0000 0001 4769 7574 6	2.150.328,15€

A Câmara tomou conhecimento. -----



Câmara Municipal de Castro Marim

reunião 2024/11/13

ordinária n.º 24

PROPOSTA N.º 318/2024/CM – PROCEDIMENTO CONCURSAL COMUM PARA O PREENCHIMENTO DE UM POSTO DE TRABALHO DE ASSISTENTE OPERACIONAL POR TEMPO DETERMINADO – SERVIÇOS GERAIS - RESERVA DE RECRUTAMENTO INTERNO - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 319/2024/CM – PREENCHIMENTO DE DOIS POSTOS DE TRABALHO NA CARREIRA/CATEGORIA ESPECIAL DE TÉCNICO DE SISTEMAS E TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO – RCTFP POR TEMPO INDETERMINADO - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe.

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 320/2024/CM – PROPOSTA DE VENDA, ATUALIZAÇÃO E FIXAÇÃO DE PREÇO - PRODUTOS ENDÓGENOS E REGIONAIS - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 321/2024/CM – APOIO EXTRAORDINÁRIO – 40.º ANIVERSÁRIO ABESFA - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 322/2024/CM – ATUALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO CONCELHO DE CASTRO MARIM - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----



Câmara Municipal de Castro Marim

Às onze horas e cinquenta e sete minutos foi aprovada e assinada a Minuta da Ata e encerrada a reunião, subscrita por mim, Paulo Simão, o Chefe de Divisão da Unidade Orgânica de Gestão Administrativa e Financeira.-----

O Presidente da Câmara Municipal

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francisco Augusto Caimoto Amaral'.

Francisco Augusto Caimoto Amaral

Os Vereadores,

Filomena Pascoal Sintra

Rosa Esmeralda Marques G. Nunes

Luis Guilhermino Gomes Afonso Anacleto

João Manuel Afonso Pereira



Câmara Municipal de Castro Marim

U O G A F

UNIDADE ORGÂNICA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Unidade Técnica de Apoio à Gestão

ASSUNTO: ATUALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO CONCELHO DE CASTRO MARIM

Documento Interno Nº6924 Data: 2024/11/08

DESPACHO

Carreata-se em proposta à Câmara Municipal

2024/11/08

O Presidente da Câmara

Dr. Francisco Amaral

PARECER

7

2024/ /

A Vice-Presidente

Filomena Sintra

PARECER

Visto. Concordo
A Conselheira Superior

2024/11/08

O Chefe de Divisão

Paulo Sérgio Mestre Simão

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente,

A Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Castro Marim e a priorização das soluções habitacionais a desenvolver ao abrigo do programa 1.º Direito foi aprovada em reunião ordinária da Câmara Municipal de 01 de junho de 2022 e a 28 de junho de 2022 pela Assembleia Municipal.

Os valores propostos foram os seguintes:

	Fogos	Investimento
Programa 1.º Direito – Município	107	4 427 000,00€
Programa 1.º Direito – Beneficiários Diretos	2	206 000,00€
Outros instrumentos e apoios	14	1 403 000,00€

Por sua vez, a 28 de setembro de 2022 foi assinado o respectivo Acordo de Colaboração no âmbito do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

O referido Acordo de Colaboração identifica as soluções habitacionais que se propõe promover, direta 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, nomeadamente:

1. Soluções habitacionais a apoiar – 107 agregados, a executar pelo Município;
2. Beneficiários Diretos – 2 agregados, a executar diretamente por pessoas isoladas ou titulares de um agregado que preencha os requisitos
3. Modalidade de soluções habitacionais – Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais; Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais; Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
4. Valor total do investimento – 4.427.000,00 € (1.893.230,00 € - participação financeira não reembolsável; 2.115.486,00 € - empréstimo bonificado)
5. Duração do acordo – 6 anos a contar da data da sua celebração.

Com a abertura de candidaturas para aceder aos apoios do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) através da Componente 2/ Habitação, bem como o agravamento do acesso à habitação no território, apesar dos inúmeros esforços da autarquia, Castro Marim apresentou 12 candidaturas ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR, abrangendo um universo de 167 fogos, distribuídos por diferentes soluções habitacionais.

Neste sentido, com a colaboração da Dr.ª Tatiane Serrano, representante da AOPP - Associação Oficina de Planeamento e Participação, entidade contratada para apoiar na implementação da ELH foi efetuada uma atualização da Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Castro Marim, introduzindo novas soluções habitacionais, que resultam num aumento significativo no número de fogos a promover, sobretudo no âmbito do Programa 1.º Direito/PRR, mas incidindo também nas modalidades a financiar por outros instrumentos e apoios, conforme documento em [anexo](#).

Em suma, as alterações propostas são as seguintes:

	ELH v.2022		Proposta de atualização	
	Fogos	Investimento	Fogos	Investimento
Programa 1.º Direito	109	4 633 000,00€	180	16 019 018,92€
Outros instrumentos e apoios	14	1 403 000,00€	15	2 025 000,00€

A necessidade de atualização da ELH de Castro Marim resulta de alguns fatores, designadamente:

- ✓ Agravamento das necessidades habitacionais do concelho, que decorre da crise registada neste setor em todo o país;
- ✓ Submissão de candidaturas aos apoios do Programa 1.º Direito/PRR, que divergem das soluções previstas na ELH de 2022;
- ✓ Introdução de novas soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito/PRR (ainda por candidatar);
- ✓ Realização de ajustes nas soluções habitacionais previstas no âmbito de outros instrumentos e apoios financeiros.

Face ao exposto, propõe-se o seguinte:

Que a Câmara Municipal delibere submeter a proposta de atualização da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Castro Marim, à aprovação da Assembleia Municipal.

À consideração superior.

Castro Marim, 08 de novembro de 2024

A Chefe de Serviços

Assinado por: **Neuza da Cruz Romeira Sequeira**
Num. de Identificação: 12817884
Data: 2024.11.08 17:26:04+00'00'



HOMOLOGADO POR

SUA EXCELÊNCIA

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

**Silvério
Regalado**

Assinado de forma digital por Silvério Regalado
DN: c=PT, title=Secretário de Estado, o=Gab Secretário de Estado Administração Local e Ordenamento do Território, sn=Rodrigues Regalado, givenName=Silvério, cn=Silvério Regalado
Dados: 2026.04.08 23:19:01 +01'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2026.001.21367

SUA EXCELÊNCIA

Secretária de Estado da Habitação

**Patrícia
Gonçalves
Costa**

Assinado de forma digital por Patrícia Gonçalves Costa
DN: c=PT, title=Secretária de Estado, o=Gabinete da Secretária de Estado da Habitação, sn=Gonçalves Costa de Machado Santos, givenName=Patrícia, cn=Patrícia Gonçalves Costa
Dados: 2026.03.11 16:47:38 Z

ADITAMENTO AO

ACORDO DE COLABORAÇÃO

CONSIDERANDO QUE:

- A.** O IHRU, I.P., e o Município de Castro Marim celebraram, em 28 de setembro de 2022, um Acordo de Colaboração de natureza programática, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação em vigor, e no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, na sua atual redação, adiante designado por Acordo, homologado por Suas Excelências o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território e a Secretária de Estado da Habitação;
- B.** Em 23 de janeiro de 2025, o Município de Castro Marim aprovou e, posteriormente, remeteu ao IHRU, I.P., uma alteração à sua Estratégia Local de Habitação, tendo sido atualizadas 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 do 1.º Direito;
- C.** Foi aprovada pelo IHRU, I.P. a concordância da alteração à Estratégia Local de Habitação do Município de Castro Marim, com o conteúdo obrigatório e os princípios do programa 1.º Direito, nos termos do n.º 2, artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua redação atual;
- D.** A alteração à Estratégia Local de Habitação determina um acréscimo do montante global do financiamento previsto, sendo necessária, atento o disposto no n.º 3 do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, a celebração de Aditamento ao Acordo, igualmente sujeito a homologação por parte dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das autarquias locais e da habitação;
- E.** O Município de Castro Marim solicitou, ademais, a celebração do presente Aditamento ao 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 n.º 138-C/2021, de 30 de junho.

ENTRE:

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 António Benjamim da Costa Pereira, 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

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM, com sede na Rua Dr. José Alves Moreira, N. 10, em Castro Marim, pessoa coletiva número 508 801 969, com o correio eletrónico expediente@cm-castromarim.pt, de ora em diante designado por Município, representado por Filomena Pascoal Sintra, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 e f), do n.º 2, ambas do artigo 35º, da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos n.ºs 2 e 3, do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e nos n.ºs 6 a 9, do artigo 2.º, da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação, o presente Aditamento ao Acordo de Colaboração, melhor identificado no Considerando A., adiante designado por Acordo, que se rege pelos referidos diplomas, e pelos termos e condições que adiante se especificam e que constituem parte integrante do Acordo, passando o mesmo a ficar subordinado também às seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

O IHRU, I.P., e o Município acordam alterar a redação das Cláusulas Primeira, Segunda, Terceira e Décima do Acordo, que passam a ter a seguinte redação:

Cláusula Primeira**(Objeto)**

O presente Acordo define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito para 177 (cento e setenta e sete) agregados, correspondentes a 504 (quinhentas 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:

- 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 15.758.315,44€ (quinze milhões setecentos e cinquenta e oito mil trezentos e quinze euros e quarenta e quatro cêntimos) 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 14.004.682,68€ (catorze milhões quatro mil seiscentos e oitenta e dois euros e sessenta e oito cêntimos), 5.787.571,45€ (cinco milhões setecentos e oitenta e sete mil quinhentos e setenta e um euros e quarenta e cinco cêntimos), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 8.217.111,23€ (oito milhões duzentos e dezassete mil cento e onze euros e vinte e três cêntimos), a título de empréstimo, nos termos constantes do Anexo I do presente Acordo.

Cláusula Décima
(Proteção de Dados Pessoais)

1. As Partes concordam que no âmbito do presente Acordo são responsáveis conjuntos pelo tratamento de dados pessoais, conforme o definido no artigo 26.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD).
2. As Partes comprometem-se a cumprir os requisitos da legislação de proteção de dados nas ações que realizem ao abrigo do presente Acordo, nomeadamente:
 - a) Cumprir os princípios para o tratamento de dados pessoais e respeitar os direitos dos titulares dos dados pessoais;
 - b) Garantir, em cada tratamento, a licitude do tratamento dos dados pessoais que realizem, de acordo com o estabelecido no artigo 6.º do RGPD, e no artigo 9.º no caso de categorias especiais de dados;
 - c) Garantir a prestação das informações devidas aos titulares dos dados pessoais sobre o tratamento dos seus dados, em conformidade com os artigos 12.º, 13.º e 14.º do RGPD;
 - d) Disponibilizar aos titulares dos dados um contacto através do qual possam exercer os seus direitos com relação ao tratamento dos seus dados pessoais;
 - e) Limitar o tratamento de dados pessoais ao necessário para cada finalidade específica, nomeadamente quanto à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, à sua acessibilidade e ao seu prazo de conservação;
 - f) Comprometer os colaboradores que tenham acesso aos dados pessoais com o dever de apenas proceder a tratamentos de acordo com as suas funções ou instruções que recebam;
 - g) Adotar medidas técnicas e organizativas adequadas a garantir a segurança e confidencialidade dos tratamentos de dados pessoais, tendo em consideração a natureza, âmbito, contexto e finalidades do tratamento e os riscos para os direitos e liberdades das pessoas singulares;

- h) Comprometer os colaboradores com o dever de confidencialidade relativamente aos dados pessoais a que tenham acesso;
 - i) Responder, sem demora injustificada, às solicitações de outra parte, sempre que essa solicitação vise dar resposta a um pedido de exercício de direitos colocado por um titular, ou a uma solicitação da CNPD, por forma a que se cumpram os prazos de resposta legalmente estabelecidos;
 - j) Comunicar entre si, sem demora injustificada, os pedidos que recebam dos titulares que levem à retificação ou apagamento de dados pessoais, ou à alteração, limitação ou oposição do tratamento, ou ainda à retirada de consentimento, se for o caso;
 - k) Tratar as violações de dados pessoais conforme o previsto nos artigos 33.º e 34.º do RGPD. Sempre que uma violação de dados justifique notificação à CNPD ou aos titulares dos dados, a parte que tenha tomado conhecimento da violação de dados notifica, previamente, a outra parte;
 - l) Recorrer apenas a subcontratantes que apresentem garantias suficientes de execução de medidas adequadas para que o tratamento de dados pessoais satisfaça os requisitos legais e assegure a defesa dos direitos dos titulares dos dados;
 - m) Estabelecer com os subcontratantes, por escrito, os termos do tratamento de dados pessoais e o compromisso de cooperação para resposta ao exercício dos direitos pelos titulares e resposta a solicitações da CNPD;
 - n) Só transferir dados pessoais para países fora do Espaço Económico Europeu ou para organizações internacionais, doravante “Países terceiros”, se houver garantias suficientes de que o nível de proteção de dados no destino será substancialmente equivalente ao existente na União Europeia;
 - o) As Partes comprometem-se a cumprir os requisitos do Capítulo V do RGPD caso efetuem transferências de dados pessoais para Países terceiros. O processamento ou conservação de dados em Países terceiros devem considerar-se transferências de dados para este efeito;
 - p) As Partes comprometem-se a colaborar em todas as diligências necessárias à conformidade legal dos tratamentos de dados pessoais, tal como o registo das atividades de tratamento e avaliações impacto sobre a proteção de dados.
3. As partes mantêm as responsabilidades previstas neste protocolo sobre os dados que, por força deste Acordo, conservem para além do seu termino;
4. Para efeitos das comunicações previstas neste artigo, as partes utilizam os seguintes contactos:
- a) IHRU – ihru@ihru.pt
EPD/ IHRU – epd@ihru.pt
 - b) MUNICÍPIO – expediente@cm-castromarim.pt
EPD /MUNICÍPIO - epd@cm-castromarim.pt
5. Em tudo o que nesta cláusula seja omissa, aplicam-se as disposições do RGPD.

Cláusula Segunda

O Anexo I passa a ter a redação do anexo constante do presente Aditamento, do qual faz parte integrante.

Cláusula Terceira

Os outorgantes reconhecem e aceitam que o Acordo de Colaboração celebrado em 28 de setembro de 2022 se mantém plenamente em vigor em todos os seus termos e condições, com as alterações constantes do presente Aditamento, que daquele faz parte integrante.

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,

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

Assinado por: **ANTÓNIO BENJAMIM DA COSTA PEREIRA**
Data: 2026.03.06 16:17:20+00'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Presidente do Conselho Diretivo -
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP**

O MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM

[Assinatura
Qualificada]
Filomena
Pascoal Sintra

Assinado de forma
digital por [Assinatura
Qualificada] Filomena
Pascoal Sintra
Dados: 2026.03.03
16:06:21 Z

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 Fogos/alojamentos	AHab Total [m²]	Fase	2026	2027	Total	
Aquisição de fração (candidatura PRR 65153)	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Castro Marim		1	95	1	100.796,44 €		100.796,44 €	
Construção de prédios/empreendimentos	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Castro Marim		92	8.014	1	8.892.436,35 €	4.458.642,65 €	13.351.079,00 €	
Reabilitação de habitações sociais ocupadas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Castro Marim		79	8.341	1	846.001,00 €	453.439,00 €	1.299.440,00 €	
Aquisição de terreno e construção	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Castro Marim		5	475	1	700.435,00 €	306.565,00 €	1.007.000,00 €	
TOTAL				177	16.925		10.539.668,79 €	5.218.646,65 €	15.758.315,44 €	
FONTES DE FINANCIAMENTO							Comparticipação IHRU	3.886.696,75 €	1.900.874,70 €	5.787.571,45 €
							Empréstimo bonificado	5.478.401,25 €	2.738.709,97 €	8.217.111,23 €
							Autofinanciamento	1.174.570,78 €	579.061,98 €	1.753.632,76 €
							Outras			