

## HOMOLOGADO POR SUA EXCELÊNCIA

### Secretária de Estado da Habitação

**Patrícia  
Gonçalves  
Costa**

Assinado de forma  
digital por Patrícia  
Gonçalves Costa  
Dados: 2025.02.03  
16:25:19 Z

## ACORDO DE FINANCIAMENTO

Considerando que:

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 27 de dezembro de 2023, o Município de Braga 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. A ECG - Cooperativa Cultural, CRL solicitou, ademais, a celebração do presente Acordo de Financiamento, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, sem prejuízo de, no que respeita às soluções habitacionais enquadráveis nas condições de cumprimento do Plano de Recuperação e Resiliência, os montantes de comparticipação e de financiamento serem

reformulados em função da aplicação desse Plano, em conformidade com o que dispõe a Portaria nº 138-C/2021, de 30 de junho;

**ENTRE:**

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt), de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por António 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**

A **ECG - COOPERATIVA CULTURAL, CRL**, com sede na Rua do Raio, nº 301 - 2.º, Salas 2/3, em Braga, pessoa coletiva número 513 451 609, com o correio eletrónico [info@ecgcoop.org](mailto:info@ecgcoop.org), de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, representada por Manuel Fausto de Sousa Moura e João Manuel Vieira Gomes, que outorgam, respetivamente, na qualidade de Presidente e 1º Vogal do Conselho de Administração, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 32º dos Estatutos da ECG - Cooperativa Cultural, CRL, (versão AG de 28 de junho de 2022), e da Certidão do Registo Comercial com o Código de acesso: 4446-7220-8154;

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 Financiamento, de natureza programática, adiante designado por Acordo, 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 os 48 (quarenta e oito) agregados, correspondentes a 156 (cento e cinquenta e seis) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município de Braga.

**Cláusula Segunda**

**(Modalidades de soluções habitacionais)**

A Entidade Beneficiária, em função das necessidades habitacionais das pessoas e dos agregados referidos na cláusula anterior, vai promover as seguintes soluções habitacionais:

- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- 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 7.249.440,00€ (sete milhões duzentos e quarenta e nove mil quatrocentos e quarenta 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 total de 6.524.496,00€ (seis milhões quinhentos e vinte e quatro mil quatrocentos e noventa e seis euros), sendo 3.518.130,41€ (três milhões quinhentos e dezoito mil cento e trinta euros e quarenta e um centimos), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis, e 3.006.365,59€ (três milhões seis mil trezentos e sessenta e cinco euros e cinquenta e nove centimos), a título de empréstimo bonificado, com a imputação a cada uma das soluções habitacionais, nos termos constantes do Anexo I.

### Cláusula Quarta

#### (Condições e limites dos financiamentos)

1. O financiamento a conceder pelo IHRU, I.P. referido na cláusula anterior, independentemente da sua modalidade, é concretizado, 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 6 (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. A Entidade Beneficiária, 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 pela área 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)**

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](mailto:ihru@ihru.pt)

EPD/ IHRU – epd@ihru.pt

b) ENTIDADE BENEFICIÁRIA – info@ecgcoop.org

EPD / ENTIDADE BENEFICIÁRIA - dpo@ecgcoop.org

5. Em tudo o que nesta cláusula seja omissa, aplicam-se as disposições do RGPD.

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: 2025.01.14 15:05:10+00'00'

Certificado por: **Diário da República**

Atributos certificados: **Presidente do conselho diretivo -  
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.**



### A ECG - COOPERATIVA CULTURAL, CRL

Assinado por: **MANUEL FAUSTO DE SOUSA**

**MOURA**

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2025.01.10 15:12:13+00'00'

Certificado por: **SCAP**

Atributos certificados: **Presidente do Órgão de  
Administração de ECG - COOPERATIVA CULTURAL  
CRL (VAT PT-513451609)**



Assinado por: **João Manuel Vieira Gomes**

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2025.01.10 16:25: [REDACTED]

Certificado por: **SCAP**

Atributos certificados: **Membro do Órgão de  
Administração de ECG - COOPERATIVA CULTURAL  
CRL (VAT PT-513451609)**



ANEXO I  
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

| SOLUÇÕES HABITACIONAIS                                                                                            |                                                                        |                                |                           |                       |                 | PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO) |              |                |              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| Designação                                                                                                        | Tipo de solução                                                        | Entidade promotora da solução  | Art. 18º n.º 3 DL 37/2018 | N.º Fogos/alojamentos | AHab Total [m²] | Fase                                                 | 2024         | 2025           | 2026         | Total          |
| ECG 01-Cooperativa Cultural CRL (25 fogos, Quinta da Quebrada - Aquisição de terrenos e construção)<br>SIGA 71105 | Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29 e b) | ECG - Cooperativa Cultural CRL |                           | 25                    | 2.925           |                                                      | 630.000,00 € | 2.515.750,00 € | 630.000,00 € | 3.775.750,00 € |
| ECG 02-Cooperativa Cultural CRL (13 fogos, Quinta dos Covos - Aquisição de terrenos e construção)<br>SIGA 71107   | Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29 e b) | ECG - Cooperativa Cultural CRL |                           | 13                    | 1.521           |                                                      | 109.100,00 € | 1.745.190,00 € | 109.100,00 € | 1.963.390,00 € |
| ECG 04-Cooperativa Cultural CRL (10 fogos, Rua da Bela - Aquisição de terrenos e construção)<br>SIGA 71106        | Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29 e b) | ECG - Cooperativa Cultural CRL |                           | 10                    | 1.170           |                                                      | 252.000,00 € | 1.006.300,00 € | 252.000,00 € | 1.510.300,00 € |
|                                                                                                                   |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      |              |                |              |                |
|                                                                                                                   |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      |              |                |              |                |
| TOTAL                                                                                                             |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      | 991.100,00 € | 5.267.240,00 € | 991.100,00 € | 7.249.440,00 € |
|                                                                                                                   |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      |              |                |              |                |
| Fontes de Financiamento TOTAL<br>(operações contratadas e não contratadas)                                        |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      |              |                |              |                |
| Comparticipação IHRU                                                                                              |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      | 480.977,71 € | 2.556.174,99 € | 480.977,71 € | 3.518.130,41 € |
| Empréstimo bonificado                                                                                             |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      | 411.012,29 € | 2.184.341,01 € | 411.012,29 € | 3.006.365,59 € |
| Autofinanciamento                                                                                                 |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      | 99.110,00 €  | 526.724,00 €   | 99.110,00 €  | 724.944,00 €   |
| Outras                                                                                                            |                                                                        |                                |                           |                       |                 |                                                      |              |                |              |                |