



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

PROPOSTA

N.º 99/2025/DAF/DICOR

Realizada em

DELIBERAÇÃO N.º

ASSUNTO: ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO/LONGO PRAZO - AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO DISTRITO DE SETÚBAL

O recurso a empréstimos de médio e longo prazo é um mecanismo de gestão das finanças municipais, permitindo o investimento em projetos de infraestruturas, desenvolvimento económico e social, e na prestação de serviços públicos de qualidade à população.

No âmbito das suas atribuições e da política municipal de habitação, o Município de Setúbal foi confrontado com a situação de vinte e quatro famílias cujos contratos de arrendamento, formalizados com a entidade gestora de fundos de investimento - HIPOGES, não serão renovados, cessando todos impreterivelmente até 30 de agosto do corrente ano.

A atual conjuntura do mercado de arrendamento em Setúbal apresenta uma escassez crítica de habitações disponíveis que cumpram os requisitos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) para programas de apoio, principalmente em termos do preço. Esta realidade inviabiliza o realojamento atempado destas famílias através do mercado livre.

Perante este cenário, e tendo conhecimento da intenção da entidade gestora do fundo de investimento de alienar as referidas frações, o Município avaliou a situação e considera a aquisição direta a via mais célere e eficaz para garantir uma solução habitacional digna e em tempo útil para estes agregados familiares.

Os futuros contratos a celebrar com as famílias realojadas continuarão a ser formalizados ao abrigo do Programa Porta de Entrada, e os valores das rendas enquadrar-se-ão no Programa de Arrendamento Acessível, assegurando a continuidade do apoio e a adequação das condições habitacionais.

Esta iniciativa reveste-se de particular importância estratégica para o cumprimento do dever municipal de promover o acesso à habitação. Ao mesmo tempo, mitiga as dificuldades sentidas por famílias e cidadãos face a um mercado de arrendamento pressionado por preços elevados, oferecendo estabilidade e segurança a estes agregados.

Segue abaixo quadro com a identificação das frações habitacionais e respetivos valores de aquisição:

Moradas	Valores
Rua Cidade da Beira N.º 20 Santa Maria da Graça (Setúbal)	205 000,00 €
Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela)	220 000,00 €
Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela)	225 000,00 €
Rua de Xarafe N.º 59 São Sebastião (Setúbal)	210 000,00 €
Praceta de Macau N.º 6 São Julião (Setúbal)	210 000,00 €
Praceta Monte Belo N.º 13 São Sebastião (Setúbal)	185 000,00 €
Rua Ferreira Castro N.º 10 Pinhal Novo (Palmela)	150 000,00 €
Avenida das Descobertas N.º 12 São Sebastião (Setúbal)	200 000,00 €
Avenida D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal)	150 000,00 €
Avenida Capitães de Abril N.º B Pinhal Novo (Palmela)	210 000,00 €

Rua da Cevedeira N.º 5 São Sebastião (Setúbal)	153 000,00 €
Avenida D. João II N.º 24 São Sebastião (Setúbal)	190 000,00 €
Rua de Damão N.º 32 Santa Maria da Graça (Setúbal)	180 000,00 €
Rua da Antiga Fabrica de Tomate e Rua do Peru N.º 25 São Simão (Setúbal)	190 000,00 €
Rua José Pereira Martins N.º 8 Santa Maria da Graça (Setúbal)	175 000,00 €
Rua Minas da Borralha N.º Lt. 15 São Sebastião (Setúbal)	190 000,00 €
Rua Falcão Machado N.º 10 Santa Maria da Graça (Setúbal)	180 000,00 €
Rua Olímpio Moreira dos Santos N.º 3 São Sebastião (Setúbal)	195 000,00 €
Rua Tenente Aviador Carlos Alves N.º 32 União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça) (Setúbal)	217 000,00 €
Rua das Giestas N.º 9 São Sebastião (Setúbal)	160 000,00 €
Rua Tenente Jean Raymond N.º 4 Santa Maria da Graça (Setúbal)	190 000,00 €
Praceta João dos Santos N.º 3 Gâmbia-Pontes-Alto Da Guerra (Setúbal)	170 000,00 €
Estrada Montureiras N.º 55 São Sebastião (Setúbal)	200 000,00 €
Rua D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal)	145 000,00 €
Total	4 500 000,00 €

Assim, tendo presente que o montante estimado para a aquisição das 24 frações habitacionais, num total de €4 500 000,00€ (Quatro milhões e quinhentos mil euros), é de montante elevado e que ultrapassa a capacidade do município de as suportar com meios financeiros próprios face ao quadro de todos os outros compromissos para os quais já tem as dotações orçamentais definidas, equaciona-se como fonte de financiamento alternativa e viável, a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo.

Ora, considerando que o Município reúne os requisitos legais necessários à contratação deste empréstimo, designadamente a capacidade de endividamento,

Considerando a situação supra descrita, torna-se necessário recorrer à contratação do empréstimo de médio e longo prazo no montante de €4 500 000,00€ (Quatro milhões e quinhentos mil euros).

Assim, tendo em conta todo o ante exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere, no uso das competências previstas no Artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação:

- a) Aprovar a abertura do procedimento de contratação do Empréstimo de Médio/Longo Prazo até ao montante de **4 500 000,00€ (Quatro milhões e quinhentos mil euros)**;
- b) Aprovar as peças procedimentais (caderno de encargos e constituição do júri constantes do Anexo I e II respetivamente);
- c) Que seja autorizada a consulta às Instituições Financeiras constantes do Anexo III, para a contratação do citado Empréstimo de Médio/Longo Prazo;
- d) Conceder poderes ao Sr. Presidente da Câmara para negociar, aprovar minuta, outorgar o Contrato supramencionado, em representação do Município de Setúbal;
- e) Que a contratação do referido empréstimo seja submetida a visto por parte do Tribunal de Contas (Cfr.al. a) do n.º 1 do artigo 46º e al. c) do n.º 1 do art.2º da LOTPTC (Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas)
- f) Que, uma vez concluída a fase de recolha de propostas e de negociação, o processo seja novamente submetido a deliberação da Câmara Municipal e, uma vez aprovado remetido à Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do Artigo 33.º para deliberação

nos termos da alínea f), do n.º 1, do Artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e que seja observado o disposto no n.º 6 do art.º 49 da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na atual redação (a aprovação por maioria absoluta dos membros em efetividade de funções).

Anexos:

Anexo I - Peças procedimentais (caderno de encargos e convite);

Anexo II - Nomeação do Júri;

Anexo III - Instituições Financeiras a consultar;

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstencões; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA