



FINANÇAS E INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

Portaria n.º 114-A/2021

de 27 de maio

Sumário: Aprova os Estatutos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

No desenvolvimento da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, e em execução do disposto na Lei de Bases de Habitação (LBH), aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, a lei orgânica do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), constante do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho, foi objeto de revisão através do Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro.

Além da definição do IHRU, I. P., como a entidade pública promotora da política nacional de habitação em consonância com a LBH e do alargamento das suas competências em conformidade, a revisão operada pelo referido decreto-lei introduziu na lei orgânica do IHRU, I. P., as competências inerentes ao Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU), em cumprimento do disposto na Lei n.º 10/2019, de 7 de fevereiro, e à prossecução das competências de acompanhamento e de fiscalização do setor da habitação e do mercado de arrendamento habitacional, a que se referem os artigos 40.º, n.º 1, e 45.º da LBH.

No âmbito dessa revisão da lei orgânica do IHRU, I. P., foram igualmente asseguradas as previsões relativas às novas competências atribuídas a este instituto pelo Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, ao nível da realização do inventário do património imobiliário público com aptidão para uso habitacional e da gestão de uma bolsa de imóveis públicos destinados a habitação. Enquadrado nos objetivos da NGPH e no mesmo sentido de reforço da oferta pública de habitação a custos acessíveis, o IHRU, I. P., está a direcionar parte significativa da sua atividade para a promoção de edifícios habitacionais em terrenos de que é proprietário.

A organização interna do IHRU, I. P., constante da Portaria n.º 208/2015, de 15 de julho, revela-se, assim, manifestamente desatualizada e desadequada para dar resposta às alterações verificadas, importando, não só incluir o OHARU, como dotar essa organização interna de uma estrutura que permita efetivamente executar o significativo leque das novas competências que lhe foram cometidas nos termos do referido quadro legislativo.

Assim:

Ao abrigo do artigo 12.º da Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, na sua atual redação, e do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação:

Manda o Governo, pelo Ministro de Estado e das Finanças e pelo Ministro das Infraestruturas e da Habitação, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

São aprovados, em anexo à presente portaria e da qual fazem parte integrante, os Estatutos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., abreviadamente designado por IHRU, I. P.

Artigo 2.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 208/2015, de 15 de julho.



Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Em 18 de maio de 2021.

O Ministro de Estado e das Finanças, *João Rodrigo Reis Carvalho Leão*. — O Ministro das Infraestruturas e da Habitação, *Pedro Nuno de Oliveira Santos*.

ANEXO

(a que se refere o artigo 1.º)

ESTATUTOS DO INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I. P.

Artigo 1.º

Estrutura

1 — A organização interna do IHRU, I. P., é constituída por unidades orgânicas de primeiro, segundo e terceiro níveis e integra serviços em Lisboa e no Porto, sem prejuízo da possibilidade de instalação noutros concelhos das unidades orgânicas de 3.º nível.

2 — São unidades orgânicas de primeiro nível do IHRU, I. P., dependentes hierárquica e funcionalmente do conselho diretivo, as seguintes:

- a) Direção de Programas de Apoio à Habitação;
- b) Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário;
- c) Direção de Gestão do Património Arrendado;
- d) Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana;
- e) Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria (DEPA);
- f) Direção de Gestão Financeira (DGF);
- g) Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH);
- h) Direção Jurídica (DJ);
- i) Direção de Sistemas de Informação (DSI).

3 — Por deliberação do conselho diretivo do IHRU, I. P., sujeita a publicação na 2.ª série do *Diário da República*, podem ser criadas, modificadas ou extintas unidades orgânicas de segundo nível, até um número máximo de 21, designadas por gabinetes, quando colocadas na dependência hierárquica e funcional do conselho diretivo, ou departamentos, quando integradas em direções, sendo as respetivas competências definidas naquela deliberação.

4 — A organização interna do IHRU, I. P., integra ainda até 8 unidades orgânicas de 3.º nível, designadas por equipas de gestão local, cujo número, composição e competências são definidas por deliberação do conselho diretivo em função da distribuição geográfica do património do IHRU, I. P.

5 — Na deliberação do conselho diretivo do IHRU, I. P., referida no n.º 3, é definida a unidade orgânica de primeiro nível que, para além das competências próprias, detém as relativas à gestão dos serviços do Porto, sem prejuízo da afetação hierárquica e funcional desses serviços a outras unidades orgânicas de primeiro nível em função das correspondentes competências.

6 — A reorganização interna estabelecida no presente artigo não afeta a continuidade das unidades orgânicas do IHRU, I. P., com competências de suporte a que se referem as alíneas e) a h) do n.º 1, mantendo-se, como tal, as comissões de serviço dos seus dirigentes intermédios.



Artigo 2.º

Cargos dirigentes intermédios

- 1 — São cargos de direção intermédia de 1.º grau do IHRU, I. P., os diretores de direção.
- 2 — São cargos de direção intermédia de 2.º grau do IHRU, I. P., os coordenadores de departamento e de gabinete.
- 3 — São cargos de direção intermédia de 3.º grau do IHRU, I. P., os chefes de equipa de gestão local.

Artigo 3.º

Direção de Programas de Apoio à Habitação

Compete à Direção de Programas de Apoio à Habitação, abreviadamente designada por DPAH:

- a) Gerir os programas de apoio público e de incentivo à habitação, ao arrendamento e à reabilitação urbana;
- b) Propor, dar apoio técnico e monitorizar a concessão de participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de ações e de programas de iniciativa pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;
- c) Avaliar a conformidade técnica e legal dos projetos objeto dos financiamentos e acompanhar a sua execução;
- d) Prestar informação e conceder apoio técnico aos promotores e a outros intervenientes relevantes no âmbito dos programas de financiamento;
- e) Colaborar com a Direção de Gestão Financeira e a Direção Jurídica no acompanhamento das operações de crédito em situação de pré-contencioso e de contencioso e propor soluções para a sua recuperação.

Artigo 4.º

Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário

Compete à Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário, abreviadamente designada por DPRPI, assegurar, em geral, a gestão da promoção e da reabilitação do património imobiliário do IHRU, I. P., bem como do património cuja gestão lhe seja atribuída, e, em especial:

- a) Promover as atividades de aquisição, loteamento, urbanização e gestão de terrenos e propor soluções nesse domínio;
- b) Assegurar a promoção de imóveis para disponibilização de habitação a custos acessíveis;
- c) Assegurar a reabilitação do património edificado de que o IHRU, I. P., seja proprietário ou que esteja sob sua gestão;
- d) Definir metodologias e implementar os procedimentos necessários à avaliação técnica dos projetos de obras, bem como certificar a conformidade de programas e de projetos com as disposições legais aplicáveis;
- e) Assegurar as competências legalmente atribuídas ao IHRU, I. P., no domínio da reabilitação urbana e da habitação de custos controlados;
- f) Participar na elaboração de propostas de implementação pelo IHRU, I. P., de projetos de aquisição de imóveis, de construção, reconstrução, reabilitação ou reconversão de imóveis para fins habitacionais.

Artigo 5.º

Direção de Gestão do Património Arrendado

Compete à Direção de Gestão do Património Arrendado, abreviadamente designada por DGPA:

- a) Gerir o parque habitacional e equipamentos do IHRU, I. P., e os imóveis de outras entidades que estejam sob sua gestão, atribuídos ou a atribuir em arrendamento ou a outro título;



- b) Assegurar a gestão e coordenação das equipas de gestão local;
- c) Assegurar a gestão dos contratos de arrendamento e o atendimento dos arrendatários;
- d) Promover as intervenções de conservação ordinária e manutenção dos imóveis arrendados;
- e) Assegurar as obras de conservação das instalações dos serviços do IHRU, I. P.;
- f) Articular com outras unidades orgânicas a gestão dos imóveis de outras entidades cuja gestão lhe esteja entregue nos termos legais ou contratuais.

Artigo 6.º

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

Compete ao Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana:

- a) Assegurar o estudo e a análise prospetiva nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana;
- b) Acompanhar a evolução do mercado do arrendamento urbano nacional;
- c) Elaborar o relatório anual de habitação no âmbito da monitorização do Programa Nacional de Habitação;
- d) Elaborar relatórios nos domínios da reabilitação e conservação do edificado, da dinamização do mercado do arrendamento e dos programas de financiamento à habitação;
- e) Assegurar a produção e divulgação de informação nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana;
- f) Estabelecer formas de articulação com outras entidades e serviços da administração direta e indireta do Estado, em especial o Instituto Nacional de Estatística, I. P., a Autoridade Tributária e Aduaneira e o Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., no sentido de obter os dados necessários ao cumprimento das suas competências de reporte e divulgação de informação;
- g) Propor e prestar apoio técnico na formulação de políticas nacionais e de medidas legislativas para o setor da habitação.

Artigo 7.º

Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria

Compete à Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria, abreviadamente designada por DEPA:

- a) Assegurar a elaboração do planeamento estratégico e operacional do IHRU, I. P.;
- b) Recolher e tratar a informação de gestão e de atividade do IHRU, I. P., e desenvolver os instrumentos de apoio e suporte à tomada de decisão e ao planeamento;
- c) Acompanhar o desempenho do IHRU, I. P., designadamente, através dos instrumentos de planeamento e de avaliação e de gestão de riscos;
- d) Acompanhar os planos nacionais e setoriais em que o IHRU, I. P., intervém no desempenho da sua missão;
- e) Propor e acompanhar a celebração de protocolos entre o IHRU, I. P., e entidades relevantes do mercado imobiliário para acesso a dados em matéria de habitação, arrendamento habitacional e reabilitação urbana, no cumprimento pelas normas legais de acesso a dados pessoais.

Artigo 8.º

Direção de Gestão Financeira

Compete à Direção de Gestão Financeira, abreviadamente designada por DGF:

- a) Assegurar, do ponto de vista financeiro, a salvaguarda dos ativos financeiros do Instituto, a sua rentabilização e o planeamento financeiro e orçamental, garantindo a elaboração dos instrumentos previsionais de gestão;
- b) Assegurar a prestação de contas anual e o respetivo cumprimento das obrigações legais;



- c) Assegurar a gestão financeira, na observância dos requisitos legais, contabilísticos e de tesouraria, garantido a sua operacionalização, o controle contabilístico-financeiro e o reporte de informação financeira, interna e externa;
- d) Acompanhar e controlar a situação financeira do IHRU, I. P., assegurando o planeamento e o controlo de gestão da sua atividade;
- e) Propor, implementar e gerir processos de contração de empréstimos e outras operações no domínio dos mercados monetário e financeiro, que se revelem necessárias ou vantajosas para a prossecução da atividade e as participações sociais detidas pelo IHRU, I. P.;
- f) Acompanhar e controlar a execução financeira das operações de financiamento concedidas pelo IHRU, I. P.;
- g) Assegurar, acompanhar e controlar os pagamentos de subsídios, participações e empréstimos concedidos pelo IHRU, I. P.;
- h) Gerir o processo de concessão de bonificações de juros suportadas pelo Estado;
- i) Assegurar a análise de risco das operações de financiamento;
- j) Avaliar e comunicar à Direção de Programas de Apoio à Habitação as situações de atraso no cumprimento por parte de promotores e outros beneficiários de financiamentos e apoio financeiro do IHRU, I. P.;
- k) Assegurar, acompanhar e controlar a gestão financeira do património de outras entidades gerido pelo IHRU, I. P.

Artigo 9.º

Direção de Administração e Recursos Humanos

Compete à Direção de Administração e Recursos Humanos, abreviadamente designada por DARH:

- a) Desenvolver as ações necessárias à organização e instrução dos processos relativos aos recursos humanos e respetivo cadastro;
- b) Coordenar o sistema de avaliação de desempenho dos dirigentes e trabalhadores;
- c) Assegurar o processamento de remunerações, suplementos, abonos e outras prestações devidas a título de despesas com pessoal, bem como a emissão de declarações e outros documentos legalmente necessários nesse domínio;
- d) Assegurar os processos de recrutamento e seleção de pessoal;
- e) Propor e assegurar metodologias de diagnóstico de necessidades de formação, bem como a inscrição de trabalhadores do IHRU, I. P., em estágios, congressos, seminários, colóquios, cursos e outras iniciativas que se insiram na área da formação;
- f) Assegurar o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis às condições de segurança e higiene no trabalho;
- g) Propor e promover ações que contribuam para o bem-estar físico e moral dos trabalhadores;
- h) Instruir e acompanhar os processos de contratação pública, bem como assegurar a sua publicitação e reporte;
- i) Assegurar e executar as funções de economato e aprovisionamento;
- j) Assegurar a gestão e conservação dos bens móveis do IHRU, I. P.;
- k) Assegurar a gestão do arquivo intermédio e do arquivo definitivo do IHRU, I. P.;
- l) Assegurar a resposta às solicitações nas áreas da sua competência, nomeadamente nos domínios dos recursos humanos, do economato e dos processos de contratação pública.

Artigo 10.º

Direção Jurídica

Compete à Direção Jurídica, abreviadamente designada por DJ:

- a) Assegurar e dar apoio à elaboração de projetos legislativos e regulamentares na área das atribuições do IHRU, I. P., bem como emitir parecer sobre quaisquer projetos legislativos a solicitação do conselho diretivo e ou da tutela;



- b) Elaborar protocolos e acordos de colaboração e, em geral, todo o tipo de minutas e de contratos em que o IHRU, I. P., intervenha, e acompanhar os correspondentes processos de contratação;
- c) Assegurar o processo de liquidação e de pagamento do imposto de selo devido pelos contratos celebrados;
- d) Assegurar e controlar a realização de atos de registo predial e de inscrição matricial de imóveis do IHRU, I. P., bem como os atos relativos à criação e extinção de garantias, de ónus de inalienabilidade e de regimes especiais de alienação;
- e) Assegurar a consultadoria jurídica ao conselho diretivo e a todas as unidades orgânicas do IHRU, I. P.;
- f) Praticar quaisquer atos judiciais ou extrajudiciais relativos a situações de recuperação de crédito e de processos em contencioso;
- g) Intervir, em articulação com a DGPA, em quaisquer atos judiciais ou extrajudiciais relacionados com a gestão do património imobiliário do IHRU, I. P., ou que esteja sob gestão deste, incluindo a interposição de ações e execuções relativas a situações de incumprimento dos contratos de arrendamento e de ocupações ilegais;
- h) Intervir, quando tal lhe seja determinado, em quaisquer processos de sindicância, inquéritos ou disciplinares.

Artigo 11.º

Direção de Sistemas de Informação

Compete à Direção de Sistemas de Informação, abreviadamente designada por DSI:

- a) Gerir os projetos de desenvolvimento aplicacional e de implementação de soluções aplicacionais;
- b) Assegurar o desenvolvimento e a operacionalização dos sistemas de informação do IHRU, I. P.;
- c) Administrar os sistemas informáticos e respetivas redes e comunicações de dados;
- d) Assegurar a manutenção das aplicações informáticas e das plataformas e portais geridos pelo IHRU, I. P.;
- e) Prestar apoio e formação contínua aos utilizadores do sistema informático.

114276075