

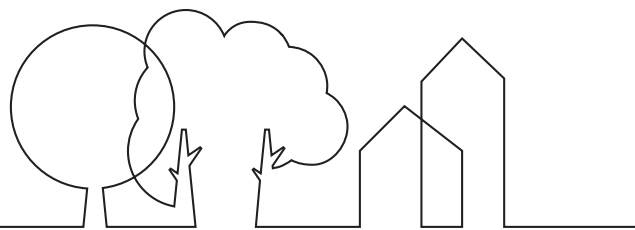


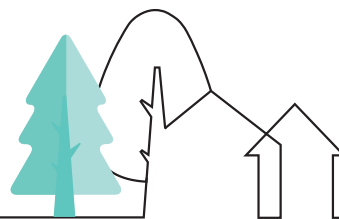
1.º Direito.

Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

BENEFICIÁRIOS DIRETOS
manual

1.º Direito.





O que é o Programa 1.º Direito?

“O 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – Decreto Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua versão atualizada, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que **vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada.**

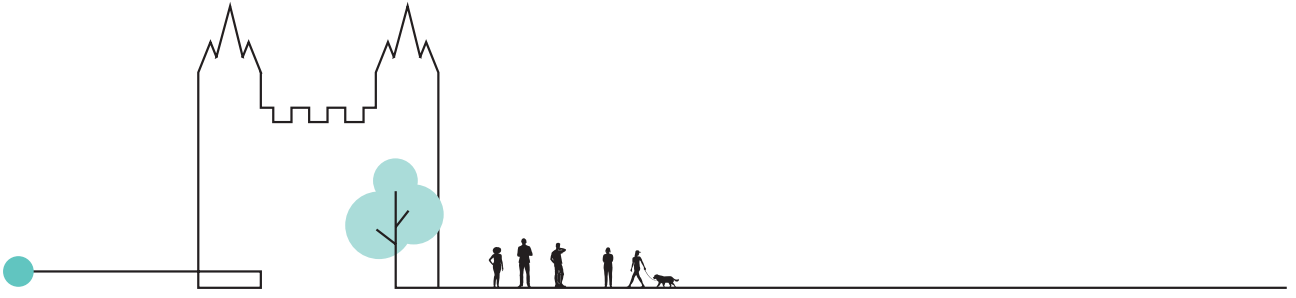
Esta medida assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à **reabilitação do edificado** e ao **arrendamento**. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local, e entre os setores público, privado e cooperativo.

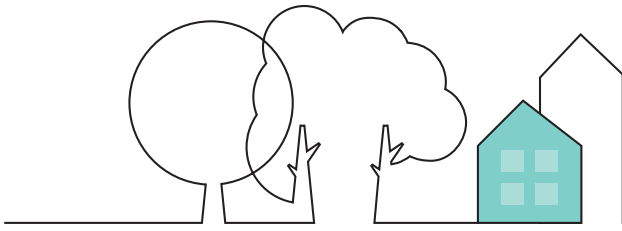
São objetivos do Programa:

- › salvaguardar a conclusão dos programas anteriores;
- › conferir um papel central às autarquias locais;
- › preconizar uma abordagem dirigida às pessoas;
- › fornecer resposta a um leque diversificado de carências habitacionais;
- › facultar um conjunto diversificado de soluções e de apoios.”

Para beneficiar do apoio direto para acesso a uma habitação adequada, de acordo com as soluções habitacionais previstas na legislação, as pessoas, isoladamente ou como titulares de um agregado, devem preencher os requisitos exigidos no programa 1.º Direito.

São potenciais beneficiários deste apoio todos os que residem em habitação própria e permanente, cujas condições de acesso e demais informação estão resumidas no presente manual.





BENEFICIÁRIO DIRETO

• A quem se destinam os apoios?

[cf. o artigo 6.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada]

As famílias que residem de forma permanente em habitação própria e que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

• **Condição Indigna**

[cf. do artigo 5.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada]

Vivem em condição indigna as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada e que reúnem uma ou várias situações seguintes:

- **Sobrelotação:** habitação com número de divisões insuficiente para o agregado familiar;
- **Insalubridade e Insegurança:** habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou de segurança;
- **Inadequação:** habitação sem condições adequadas para pessoas com deficiência e incapacidade.

• **Carência Financeira**

[cf. a alínea e) do artigo 4.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada]

1. Ter um Rendimento Médio Mensal – RMM inferior a quatro vezes o valor do IAS – 1.921,72€

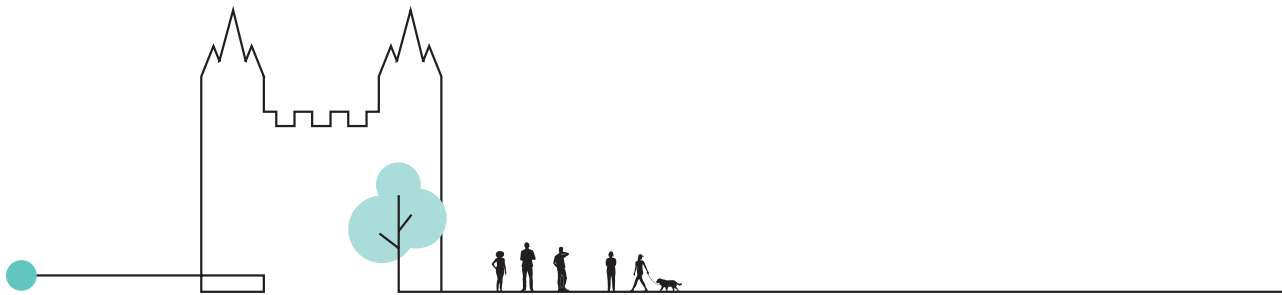
O valor do indexante dos apoios sociais (IAS) para 2023 é 480,43€.

O RMM corresponde a um duodécimo do rendimento anual, ao qual se aplica um fator de correção decorrente da estrutura do agregado familiar [Artigo 9.º do Decreto-Lei 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual].

2. Ter um património mobiliário inferior a 60 vezes o valor do IAS - 28.825,80€.

Entende-se por património mobiliário os depósitos bancários e outros valores, tais como, ações, obrigações, certificados de aforro, títulos de participação e unidades de participação em instituições de investimento coletivo.

- **Ser cidadão nacional ou sendo estrangeiro** possuir certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.



• Quais as condições de exclusão?

[cf. o artigo 7.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada]

Estão excluídos deste apoio a pessoa ou agregado que se encontre numa das seguintes situações:

- Seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confere, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;
- Tenha beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação, no âmbito de regimes legais de financiamento público e não seja dependente ou deficiente;
- Seja cidadão estrangeiro com autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de

intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.

No caso de ser titular de uma outra habitação não constitui causa de exclusão quando a distância mais curta entre a mesma e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado habitacional seja superior a 100 Km, nem quando for comprovado que a habitação está ocupada por outros com título legítimo para sua utilização, como residência permanente, ou em situações de violência doméstica, cabendo, em qualquer

dos casos, ao município avaliar e decidir sobre a situação.

Além das condições previstas no Diploma, a habitação necessita de possuir Alvará de Licença de Utilização. Não tendo, cabe ao proprietário proceder à legalização da construção através da instrução de processo, de acordo com o regime jurídico da urbanização e da edificação, estipulado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atualizada.

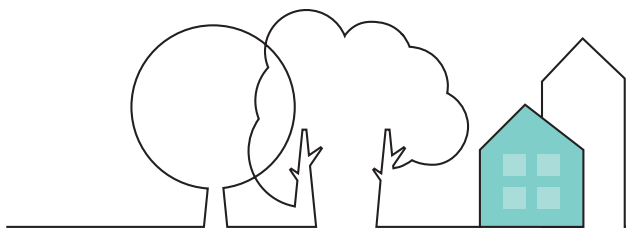
• Quais os apoios previstos?

A taxa de comparticipação poderá atingir os 100% das despesas elegíveis para financiamento, desde que estas não ultrapassem os valores máximos de referência e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética definidos no **aviso N.º 1 /CO2-i01/2021 – Componente 2 – Habitação, do Plano de Recuperação e Resiliência (portaldahabitacao.pt)**

• Quais são as despesas elegíveis?

[cf. o artigo 14.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada]

- Obras de reabilitação ou construção;
- Trabalhos e materiais necessários para tornar as casas adequadas;
- Projetos, fiscalização e segurança da obra;
- Registos e atos notariais.



1.º Direito.

• Como se candidatar aos apoios do 1.º Direito?

As famílias apresentam os pedidos de apoio habitacional junto do Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação – Divisão de Habitação Municipal, solicitando previamente atendimento, através do T **256 370 800 (opção 2)** ou do email **1direito.habitacao@cm-feira.pt**

O Município avalia os pedidos, enquadrando o titular do agregado, no caso em que se verifique o cumprimento dos requisitos, como Beneficiário Direto no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Santa Maria da Feira.

O Beneficiário Direto preenche o formulário de candidatura e reúne a documentação obrigatória para a sua instrução junto do município, sujeito a parecer técnico favorável.

O IHRU analisa as candidaturas, podendo solicitar informação adicional ou aconselhar alterações para sua respetiva clarificação. Cabe ao IHRU remeter a decisão diretamente aos beneficiários diretos.

• Quais os documentos obrigatórios para a candidatura?

- Documentos de identificação de todos os elementos que constituem o agregado habitacional (bilhetes de identidade e cartão de contribuinte ou cartão de cidadão, passaporte, ...);
- Nota de liquidação do IRS do ano anterior;
- Declaração de IRS do ano em curso;
- Comprovativo de morada fiscal do agregado (a obter nas finanças);
- Caderneta Predial Urbana;
- Certidão de teor da Conservatória de Registo Predial (ou código da certidão permanente) da Habitação;
- Atestado médico de incapacidade de multusos, no caso de pessoa

- com grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
- Declaração de não detenção da parte do agregado de património mobiliário;
- Comprovativo dos rendimentos do agregado habitacional;
- Consentimento expreso de todos os elementos do agregado para o IHRU poder averiguar, junto das entidades competentes, a informação constante da candidatura;
- Caracterização da situação habitacional indigna da pessoa ou do agregado;
- Pedido de apoio e solução habitacional proposta com previsão das despesas;

- Declaração dos outros cotitulares aceitando a sua intervenção no processo para autorização da contratação dos financiamentos, com menção do conhecimento das condições legais aplicáveis;
- Comprovativos do encargo com empréstimos em curso garantidos por hipoteca constituída sobre o terreno ou sobre a habitação objeto das obras;
- Cópia de três orçamentos com indicação do orçamento escolhido e explicação sucinta da razão da escolha (obras).

Após a análise do processo, o município emite um parecer sobre a solução habitacional proposta.

• Qual o regime especial de alienação aplicável às habitações reabilitadas no âmbito deste financiamento?

[cf. o artigo 73.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada]

As habitações reabilitadas com financiamento concedido aos beneficiários diretos estão sujeitas a um regime especial de alienação por um período de 15 anos, a contar da data da última utilização do financiamento às obras, durante o qual o município tem opção de compra na transmissão da habitação.

Ligações úteis

Simulador de elegibilidade no 1.º Direito:

<http://p1d.portaldahabitacao.pt/p1d/public/simulador.xhtml>

Informação e documentação relativa aos Beneficiários Diretos:

https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/paah_candidatar

Plano de Recuperação e Resiliência:

<https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/prr>

<https://recuperarportugal.gov.pt/>

Mais informações e esclarecimentos

Marcação prévia de atendimento através do T **256 370 800 (opção 2)**, Tlm **966 294 805**
ou do E-mail **1direito.habitacao@cm-feira.pt**

O presente manual não dispensa a consulta da legislação aplicável.

