

1º Direito

Programa de Apoio
ao Acesso à Habitação



Manual de Apoio aos Beneficiários Diretos

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO
DE MONTEMOR-O-NOVO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANO E AMBIENTAL
Habitação e Reabilitação Urbana - janeiro 2023



**MONTEMOR
O/NOVO**
Município



PRR
Plano de Recuperação
e Resiliência



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU

Apresentação do Programa 1º Direito



01

O 1.º Direito Programa de Apoio ao Acesso à Habitação,

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 do acesso a uma habitação adequada.**

O Programa 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.

O financiamento do Programa 1.º Direito foi reforçado pelo **Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)**, e passou a conceder **apoios a fundo perdido**, quando cumpridos os requisitos das candidaturas no âmbito do PRR.

As habitações adquiridas ou reabilitadas com o apoio do programa ficam sujeitas, por um período de 15 anos, a um regime especial de alienação no qual em caso de venda, haverá lugar à devolução dos apoios concedidos, bem como opção de compra por parte do Município e do IHRU.

Quem pode beneficiar do Programa?



Todas as pessoas isoladamente ou enquanto agregado habitacional

que reúnam em simultâneo as seguintes condições:

1. **Vivam em condições indignas;**
2. **Estejam em situação de carência financeira;**
3. **Sejam cidadãos nacionais ou, sendo estrangeiros, terem certificado de registo de cidadão comunitário ou **título de residência válido no território nacional.****

(Referência legislativa: Art.º 6º e 25º do DL 37/2018 de 4 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL 74/2022)

O que são condições indignas?



Todas as pessoas isoladamente ou enquanto agregado habitacional

As pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, no que se inclui pelo menos uma das seguintes situações:

- 1. Precaridade** - situações de violência doméstica, perda da habitação por insolvência, pessoas sem abrigo, não renovação do contrato de arrendamento;
- 2. Insalubridade e insegurança** - habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural;
- 3. Sobrelotação** - habitação insuficiente para a composição do agregado;
- 4. Inadequação** - incompatibilidade da habitação com as pessoas nela residentes, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência.

(Referência legislativa: Art. 5º do DL 37/2018 de 4 de junho, com as alterações intro-duzidas pelo DL 74/2022)

O que se considera carência financeira?



Pessoas ou agregados que cumpram em simultâneo

as seguintes condições:

- 1. Rendimento Médio Mensal (RMM)** até 4 vezes o valor do IAS, ou seja, **inferior a 1.921,72€;**
- 2. Património mobiliário** até 60 vezes o valor do IAS, ou seja, **inferior a 28.825,80€.**

O RMM é calculado tendo por base o rendimento anual, corrigido pela dimensão e composição do Agregado.

Os valores apresentados correspondem ao IAS definido para 2023.

Para saber se cumpre o critério de carência financeira, poderá solicitar uma simulação ou utilizar o simulador on-line:

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

(Referência legislativa: DL n.º 37/2018, DL n.º 74/2022 e Portaria 311-D/2011, nas suas redações atuais)

Quem fica impedido de recorrer ao apoio?



Ficam impedidos de recorrer ao apoio

a pessoa ou o agregado que integre uma pessoa que preencha uma das seguintes condições:

- 1. Seja detentor de propriedade**, usufruto ou arrendamento, que confira ao seu agregado, o direito a utilizar uma **habitação adequada** (com as exceções previstas no n.º 2 do artigo 7.º);
- 2. Tenha beneficiado de apoio público** a fundo perdido ou de uma indemnização no âmbito de regimes especiais de apoio a programas municipais de realojamento e não seja dependente ou deficiente;
- 3. 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.

(Referência legislativa: Art. 7º do DL 37/2018 de 4 de junho)

Que despesas podem ser financiadas?



**Que despesas
podem ser
financiadas?**

Neste programa podem ser financiadas

as seguintes despesas em habitação própria e permanente do agregado:

- 1. Projetos;**
- 2. Obras de Construção e de Reabilitação, acessibilidades, sustentabilidade ambiental e cumprimento de requisitos de eficiência energética, incluindo a necessária certificação;**
- 3. Fiscalização e segurança da obra, registos e atos notariais;**

(Referência legislativa: DL 37/2018 de 4 de junho, com as alterações introduzidas pelos DL 81/2020 e DL 89/2021)

Qual é o montante do apoio com financiamento do PRR?



**Qual é o
montante
do apoio com
financiamento do
PRR?**

Até 100% do Valor de Referência

- participação não reembolsável.

(Aviso N.º 01/C02-i01/2021)

Quais os requisitos adicionais para financiamento no âmbito do PRR?



Quais os requisitos adicionais para financiamento no âmbito do PRR?

1. Obras iniciadas no intervalo de 1 ano após a notificação de aprovação da candidatura;
2. Conclusão dos trabalhos até 30 de junho de 2026;
3. Cumprimento dos requisitos de melhoria do desempenho energético, bem como a sua certificação.

(Aviso N.º 01/C02-i01/2021)

**Qual é o
montante do
apoio sem
financiamento
do PRR?**



Qual é o montante do apoio sem financiamento do PRR?

Até 100% do Valor de Referência

1. Participação não reembolsável:
valor total das despesas elegíveis, deduzido de 180 x 25% do Rendimento Médio Mensal (RMM) do agregado;

2. Empréstimo Bonificado: até 100% do Valor de Referência, deduzido da participação não reembolsável.

Exemplo:

Obra de reabilitação no valor de 50.000€
Rendimento médio mensal do agregado de 750€

a. Participação não reembolsável:
 $50.000€ - (180 \times 25\% \times 750€) = 16.250€$

b. Empréstimo Bonificado:
 $50.000€ - 16.250€ = 33.750€$

(Referência legislativa: Art. 20º e 34º do DL 37/2018 de 4 de junho)

Como se efetua a candidatura?



Como se efetua a candidatura?

1. As famílias devem apresentar **os pedidos de apoio habitacional junto da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo**;
2. A Câmara Municipal avalia os pedidos de apoio das famílias no quadro da Estratégia Local de Habitação do Município.
3. Após análise, a Câmara Municipal envia ao **IHRU** por via eletrónica a respetiva candidatura, bem como as que lhe mereçam parecer favorável de outras entidades ou de famílias;
4. **O IHRU analisa as candidaturas**, podendo solicitar informação adicional, ou aconselhar alterações para as clarificar ou aperfeiçoar;
5. **A decisão sobre as candidaturas é comunicada pelo IHRU** aos beneficiários, sendo que em caso de aprovação deverá conter a informação relativa à celebração dos acordos de financiamento, comparticipação ou empréstimo.

(Referência legislativa: Art.º 5º, 12º, 13º e 14º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro; DL n.º 74/2022, de 24 de outubro)

Que elementos devem acompanhar a candidatura?



Que elementos devem acompanhar a candidatura?

1. Elementos de identificação da pessoa ou pessoas que integram o agregado, incluindo, se for caso disso, atestado médico de incapacidade multiuso no caso de pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
2. Declaração de não detenção pelo agregado de património imobiliário;
3. Comprovativo dos rendimentos do agregado habitacional;
4. Consentimento expresso de todos os elementos do agregado para o IHRU poder averiguar junto das entidades competentes a informação constante da candidatura;
5. Caracterização da situação habitacional indigna da pessoa ou do agregado;
6. Pedido de apoio e solução habitacional proposta com previsão das despesas;
7. Comprovativos da titularidade da habitação ou do terreno – candidatura para reabilitação ou construção;
8. Declaração dos outros cotitulares aceitando a sua intervenção no processo para autorização da contratação dos financiamentos com menção do conhecimento das condições legais aplicáveis;
9. Comprovativos do encargo com empréstimos em curso garantidos por hipoteca constituída sobre o terreno ou sobre a habitação objeto das obras;
10. Cópia de 3 orçamentos com indicação do orçamento escolhido e explicação sucinta da razão da escolha;
11. Comprovativo IBAN;
12. Certificado de eficiência energética (antes e depois) das obras de reabilitação;
13. Parecer do município sobre a solução habitacional proposta.

(Referência legislativa: Art. 11º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro)

Como contactar a Câmara Municipal?



Como contactar a Câmara Municipal?

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo

Largo dos Paços do Concelho,
7050-127, Montemor-o-Novo

Divisão de Educação, Saúde e Ação Social

asocial@cm-montemornovo.pt

Divisão de Planeamento Urbano e Ambiental

rgiao@cm-montemornovo.pt

Telefone

266 898 100

Legislação Aplicável



Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio

Estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Declaração de Retificação n.º 25/2018, de 02 de agosto.

Alterado por:

Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho (art. 184º)

Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro

Decreto-Lei n.º 89/2021, de 3 de novembro

Decreto-Lei n.º 74/2022, de 24 de outubro

Portaria n.º 138-C/2021 - Diário da República n.º 125/2021, 2º Suplemento, Série I de 2021-06-30

Define o modelo e os elementos complementares a que devem obedecer as candidaturas, para financiar o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário.

Aviso n.º 18729/2021 - Diário da República n.º 193/2021, Série II de 2021-10-04

Aprovação de dois modelos de publicitação do financiamento público ao abrigo do 1.º Direito, a utilizar na fase de realização.

Portaria n.º 230/ 2018, de 17 de agosto

Regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e, em execução do n.º 4 do artigo 63.º desse decreto-lei, define o modelo e os elementos essenciais para efeito da apresentação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), das candidaturas à concessão de apoios ao abrigo desse programa.

Alterada por:

Portaria n.º 41/2021 - Diário da República n.º 36/2021, Série I de 2021-02-22

