



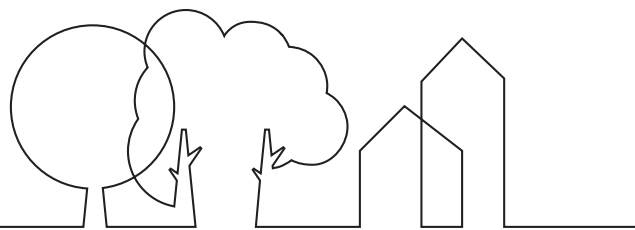
# 1.º Direito.

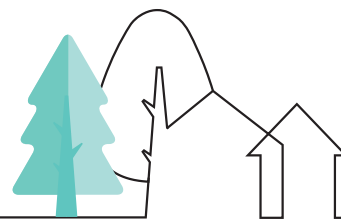
Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

**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.**

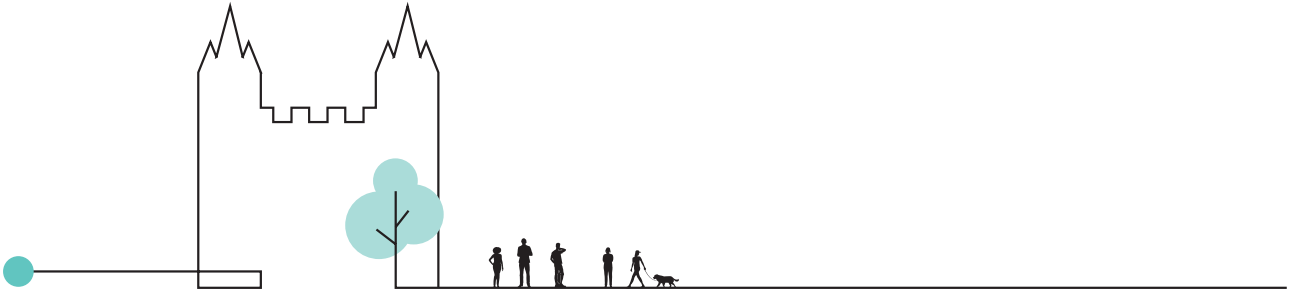
Esta medida assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à **reabilitação do edificado** e ao **arrendamento**. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as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

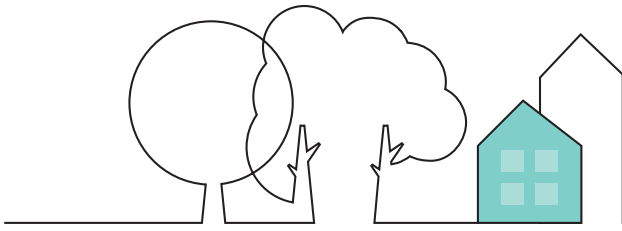
São objetivos do Programa:

- › 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.**





# 1.º Direito.



## 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 – 2.037,04€

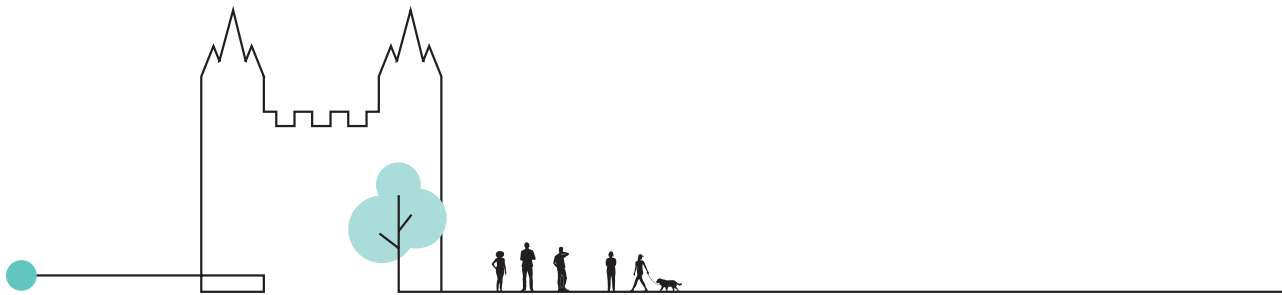
#### **O valor do indexante dos apoios sociais (IAS) para 2023 é 480,43€.**

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 – 30.555,60€.

**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?

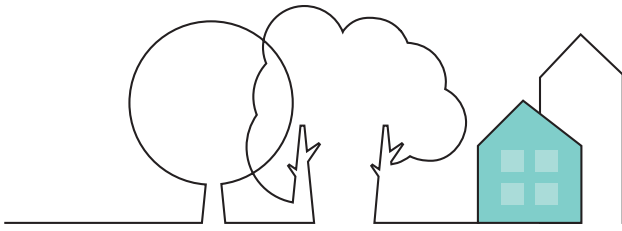
[cf. o artigo 14.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada]

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

## • 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**





No atendimento (presencial) verificam-se os requisitos de: cidadania portuguesa ou título de residência equiparado; carência financeira e identificação/sinalização da condição indigna. São prestados os esclarecimentos e orientações necessários para a instrução de candidatura.

As candidaturas são entregues no Atendimento Municipal – Balcão Único. O Município avalia os pedidos, enquadrando o titular como Beneficiário Direto no âmbito da Estratégia Local de Habitação, e emite o parecer técnico obrigatório.

O Município envia ao IHRU toda a documentação da família. O IHRU analisa as candidaturas podendo solicitar informação adicional ou aconselhar alterações para sua respetiva clarificação. A decisão final é comunicada pelo IHRU diretamente à família.

## • Quais os documentos obrigatórios para a candidatura?

### **Documentação Pessoal:**

- Documentos de identificação de todos os elementos que constituem o agregado habitacional (bilhetes de identidade e cartão de contribuinte ou cartão de cidadão, passaporte);
- Atestado médico de incapacidade multiusos, no caso de pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
- Fotocópia dos últimos recibos de vencimentos, pensões, ou outros rendimentos auferidos pelo requerente e dos restantes elementos do agregado habitacional;
- Nota de liquidação do IRS do ano anterior;
- Declaração de IRS do ano em curso;
- Comprovativo de morada fiscal do agregado habitacional;
- Certidão de Património Predial – Autoridade Tributária Aduaneira
- Comprovativo de IBAN do titular do agregado habitacional (até ao 1.º desembolso).

### **Documentação técnica da habitação:**

- Alvará de Licença de Utilização ou Certidão Prédio Antigo (edifícios anteriores a agosto de 1951 e sem alterações)

- Relatório de Patologias com caracterização da situação habitacional indigna da pessoa ou do agregado;
- Memória descritiva da solução proposta face à situação habitacional;
- Mapa de Trabalhos e Quantidades;
- Certificado Energético (anterior à obra): Empresas certificadas para o efeito / Cópia de 3 orçamentos
- Formulário do Pedido de apoio e solução habitacional proposta com previsão das despesas (disponível no Portal da Habitação com respetiva ligação);
- Cópia de Caderneta Predial Urbana;
- Cópia de Certidão de teor da Conservatória de Registo Predial (ou código da certidão permanente) da Habitação;
- Cópia de três orçamentos com indicação do orçamento escolhido e explicação sucinta da razão da escolha para todas as despesas elegíveis (obras de reabilitação e construção; trabalhos e materiais necessários para tornar as casas adequadas; projetos, fiscalização e segurança da obra);
- Caso as obras estejam sujeitas a licenciamento, cópia da licença de construção ou parecer técnico favorável;

- Cópia da Ata da Assembleia de Condóminos, caso as obras sejam nas partes comuns do edifício coletivo, que deliberou a realização das obras propostas e respetivo orçamento e custo atribuído à fração (em função da permilagem);
- Comprovativo de encargo com empréstimo em curso, garantidos por hipoteca constituída sobre o terreno ou a habitação objeto das obras.

### **Declarações e Comprovativos**

- (disponíveis no site do município)
- Declaração de Consentimento;
  - Declaração de Património;
  - Declaração dos outros cotitulares, ou de quem os represente, nas situações previstas no n.º 2 do artigo 32.º do Decreto Lei n.º 37/2018, aceitando a sua intervenção no processo para autorização da contratação dos financiamentos ou concedendo essa autorização com menção ao conhecimento das condições legais aplicáveis.

### **Competência do Município**

Parecer técnico sobre a solução habitacional proposta (após entrega de candidatura).

## • 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](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)**  
ou do E-mail **1direito.habitacao@cm-feira.pt**

Esclarecimentos e informações técnicas TIm **915 076 213**

## O presente manual não dispensa a consulta da legislação aplicável.

