

1.º Direito

Programa de apoio à realização de obras
de reabilitação em habitação própria e permanente

BENEFICIÁRIOS DIRETOS





1.º
Direito.



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.

Neste enquadramento a **Estratégia Local de Habitação do Município de Santa Maria da Feira [ELH]**,
prevê candidaturas destinadas à
Reabilitação de habitação própria e permanente.

1. Quem pode beneficiar do Programa 1.º Direito ?

Todas as pessoas isoladamente ou enquanto titulares de um agregado habitacional que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- Vivam em **condições indignas**,
- Estejam em **situação de carência financeira**, e
- **Sejam cidadãos nacionais ou, sendo estrangeiro**, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.

(Referência legislativa: Art. 6º e 25º do DL 37/2018 de 4 de Junho)



2. O que são condições indignas ?

As pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, no que se inclui:

. **Insalubridade e insegurança:** habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural;

Estratégia Local de Habitação

. **Sobrelotação:** habitação insuficiente para a composição do agregado;

. **Inadequação:** incompatibilidade da habitação com as pessoas nela residentes.

(Referência legislativa: Art. 5º do DL 37/2018 de 4 de Junho)



3. O que se considera “situação de carência financeira” ?

A situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo:

Rendimento médio mensal seja inferior a 1.921,72 € (4 vezes o IAS);

Património mobiliário de valor inferior a 28.825,80€ (60 vezes o IAS).

(Referência legislativa: Art. 4.^o alínea e) do DL 37/2018 de 4 de Junho)



4. Quem fica impedido de recorrer ao apoio ?

Ficam impedidos de recorrer ao apoio a pessoa ou o agregado que integre uma pessoa, que:

- a) Seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confere, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada (Nota: o n.º 2 do artigo 7.º prevê, porém, algumas exceções);
- b) 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;
- c) 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)



5. Que despesas podem ser financiadas ?

As despesas elegíveis são:

- . Obras reabilitação;
- . Projetos e certificados energéticos;
- . Fiscalização;
- . Segurança da obra;
- . Registos e atos notariais.
- . Arrendamento temporário

(Referência legislativa: Art. 14º e 15º do DL 37/2018 de 4 de Junho)

6. Qual é o montante do financiamento ?

O financiamento a conceder corresponde ao valor total das despesas elegíveis,

LIMITE MÁXIMO DO FINANCIAMENTO

é o valor de referência aplicáveis a cada solução habitacional nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018.

Custos de Promoção da HCC

1.235 €/m² (para CL=1)

(grande reabilitação)

(Aviso N.º 1 /CO2-i01/2021 – Componente 2 – Habitação, do Plano de Recuperação e Resiliência)



7. Qual o requisito de eficiência energética?

Reabilitação de imóveis que inclua **MELHORIA DO DESEMPENHO ENERGÉTICO**, evidenciado mediante certificação energética final que ateste uma melhoria de, pelo menos, 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra.

(Referência legislativa: Ponto 3 – Condições de financiamento e Anexo I do Aviso - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, no âmbito do PRR)

8. Quais as principais condições de acesso e de elegibilidade?

O apoio não reembolsável com verbas do PRR aplica-se a investimentos que garantam::

- 1) Soluções habitacionais previstas em ELH cuja concordância com o 1.º Direito tenha sido aprovada pelo IHRU;
- 2) A submissão de candidatura ao IHRU até 31 de março de 2024;
- 3) A conclusão das obras, com ocupação até 30 de junho de 2026.

(Referência legislativa: Ponto 2 – Condições de acesso e elegibilidade do Aviso - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, no âmbito do PRR)



9. Como se efetua a candidatura ?

- ✓ As famílias apresentam os pedidos de apoio habitacional junto da Câmara Municipal;
- ✓ A Câmara Municipal avalia os pedidos de apoio das famílias no quadro da ELH e a conformidade da instrução de candidatura;
- ✓ A Câmara Municipal envia ao IHRU a candidatura, que reúne o parecer técnico favorável (do Município);
- ✓ O IHRU analisa as candidaturas, podendo solicitar informação adicional, ou aconselhar alterações para as clarificar ou aperfeiçoar;
- ✓ A decisão sobre as candidaturas é comunicada pelo IHRU aos beneficiários, seguindo-se a fase de celebração dos acordos de financiamento, participação ou empréstimo.

(Referência legislativa: Art. 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)



10. Qual o regime especial de alienação aplicável?

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.

(Referência legislativa: Art. 73.º do DL 37/2018 de 04 de junho, na sua versão atualizada)



10. Quais são os elementos que têm de instruir a candidatura de beneficiários diretos?

DOCUMENTAÇÃO PESSOAL

- Elementos de identificação (atualizado) de todas as pessoas que integram o agregado habitacional [Cartão de cidadão ou B.I.+ Cartão de Identificação Fiscal]
Em caso de cidadão estrangeiro, apresentar o certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.
- Atestado médico de incapacidade multiuso, quando o grau de incapacidade permanente for igual ou superior a 60% (se aplicável);
- Fotocópia dos últimos recibos de vencimentos, pensões, ou outros rendimentos auferidos pelo requerente e dos restantes elementos do agregado habitacional;
- Comprovativo(s) dos rendimentos do agregado habitacional: Nota de liquidação e Declaração de IRS do ano anterior;
- Comprovativo de morada fiscal do agregado habitacional;
- Comprovativo de IBAN do titular do agregado habitacional (até ao 1º desembolso).

(Referência legislativa: Art. 11º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na redação atualizada)



10. Quais são os elementos que têm que instruir a candidatura de beneficiários diretos? (cont.)

DECLARAÇÕES E COMPROVATIVOS

- Declaração de não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do agregado habitacional, de património imobiliário nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.
- Declaração de não detenção de património mobiliário de valor superior a 28.825,00€.
- Declaração de consentimento expresso por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para que o IHRU possa confirmar junto das entidades públicas competentes, designadamente da Autoridade Tributária (AT), da informação constante dos elementos instrutórios.
- 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.
- Comprovativos do encargo com empréstimo em curso, garantidos por hipoteca constituída sobre o terreno ou a habitação objeto das obras.



10. Quais são os elementos que têm que instruir a candidatura de beneficiários diretos?

DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DA HABITAÇÃO

- . Relatório de Patologias, com a caracterização da situação habitacional indigna da pessoa ou do agregado;
- . Memória descritiva da solução proposta face à situação habitacional e Certificado Energético;
- . Mapa de Trabalhos e Quantidades;
- . Formulário do Pedido de apoio e solução habitacional proposta com previsão das despesas (disponível no Portal da Habitação);
- . Comprovativos da titularidade da habitação – Caderneta Predial Urbana e Certidão de teor da Conservatória de Registo Predial (ou código da certidão permanente);
- . Cópia de 3 orçamentos com indicação do orçamento escolhido e explicação sucinta da razão da escolha (despesas de projetos e obras);
- . 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);
- . Parecer do município sobre a solução habitacional proposta;
- . Alvará de Licença de Utilização/ Certidão de prédio Antigo (edifícios anteriores a Agosto de 1951 e sem alterações).

11. Como se pode obter mais informação?

santa maria da feira câmara municipal

PT INICIAR SESSÃO | REGISTAR

NORTE2020 2020

município documentos eventos direitos atendimento

habitação juventude mobilidade e transportes projetos cofinanciados proteção civil

serviços / Habitação / Programa 1.º Direito

1.º Direito

Beneficiários Diretos

PORTAL 1.º HABITAÇÃO

PER ARRENDAMENTO FINANCIAMENTO POLÍTICAS DA HABITAÇÃO IHRU IFRR2020

1.º Direito

O QUE É BENEFICIÁRIOS COMO SE CANDIDATAR LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O que é

O 1.º Direito Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar e promover de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indígnas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Programa aponta numa direção prioritária predominantemente dirigida à habitação de utilidade social e ao arrendamento. Apoiará também em alojamentos integrados e partilhados, que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre o público e o privado, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

GUIA DIGITAL*

*Formatação

SIMULADOR

PLATAFORMA ELETRÓNICA DO 1.º DIREITO

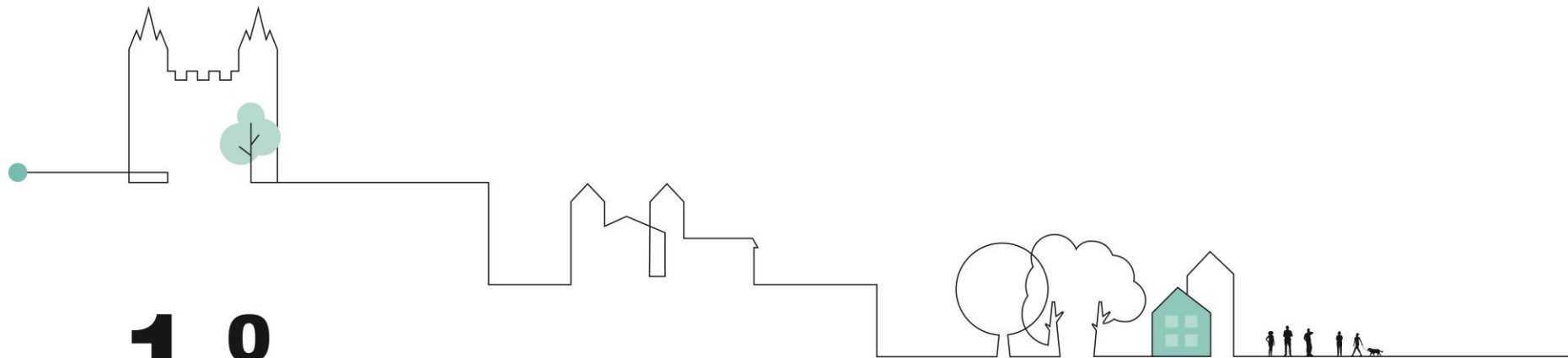
Marcação prévia de atendimento DIVISÃO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL

. Rua Dr. Elísio de Castro, n.º 30, 4520-213 Santa Maria da Feira

. T: 256 370 800 (opção 2)

. E-mail: 1direito.habitacao@cm-feira.pt

Para **informações e esclarecimentos técnicos**: 915 076 213



1.º Direito.

Programa de apoio à realização de obras
de reabilitação em habitação própria e permanente

BENEFICIÁRIOS DIRETOS





1.^o
Direito.

