

MANUAL DE APOIO AOS BENEFICIÁRIOS DIRETOS

Estratégia Local de Habitação de Odivelas

Atualizado em Janeiro de 2023



MANUAL DE APOIO AOS BENEFICIÁRIOS DIRETOS

Estratégia Local de Habitação de Odivelas (ELHO)

APRESENTAÇÃO DO PROGRAMA 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.

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.





PERGUNTAS FREQUENTES

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

Podem candidatar-se os Beneficiários Diretos - todas as pessoas isoladamente ou enquanto titulares de um agregado habitacional que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- 🏠 terem sido sinalizadas na Estratégia Local de Habitação de Odivelas;
- 🏠 viverem em condições indignas;
- 🏠 estarem em situação de carência financeira;
- 🏠 e serem 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)

2. Como sei se fui sinalizado na Estratégia Local de Habitação de Odivelas?

Deve contactar a Câmara Municipal de Odivelas, através do



HABITAR – Gabinete de Apoio aos Beneficiários Diretos:

✉ Email: beneficiariosdiretos@cm-odivelas.pt

☎ Telefone: 21 9320350

3. O que são condições habitacionais indignas?

As pessoas que não dispõem de uma habitação adequada. Na ELHO considerou-se para efeito de candidatura ao 1.º Direito as situações de:

-  **Insalubridade e insegurança:** habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural
-  **Inadequação:** incompatibilidade da habitação com as pessoas nela residentes.

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

4. O que é carência financeira?

A carência financeira é avaliada de acordo com o rendimento do agregado habitacional:

- 🏠 **Rendimento Médio Mensal (RMM)** = $1/12$ do rendimento anual bruto do agregado (RAB), corrigido pela sua dimensão e composição;
- 🏠 Carência financeira = agregados cujos **RMM são inferiores a €1.921,72** (4 IAS – $4 \times €480,43$) no ano de 2023;
- 🏠 E não deter um património mobiliário de valor superior a $60 \times$ IAS (€480,43), ou seja, **€28.825,80**.

(Referência legislativa: Art.º 2º da Portaria nº 294/2021 de 13 de Dezembro)

5. Quem não pode concorrer ao apoio?

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

- 🏠 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);
- 🏠 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;
- 🏠 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.º 7º do DL 37/2018 de 4 de Junho)

6. Que despesas podem ser financiadas?

Neste programa podem ser financiadas despesas com obras de reabilitação de casas, trabalhos e materiais necessários para tornar as casas acessíveis, projetos, fiscalização e segurança da obra, registos e atos notariais.

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

7. Que tipo de situações habitacionais estão previstas?

- 🏠 Aquisição - de habitação própria, pelo agregado;
- 🏠 Reabilitação - da habitação própria, pelo agregado.

(Referência legislativa: Art.º 29º alínea a), 32º e 33º do Art.º DL 37/2018 de 4 de Junho)

8. Como se efetua a candidatura?

- › As famílias apresentam os pedidos de apoio habitacional junto da Câmara Municipal;
- › **O HABITAR – Gabinete de Apoio aos Beneficiários Diretos** avalia os pedidos de apoio das famílias no quadro da Estratégia Local de Habitação do município de Odivelas;
- › Após análise envia ao IHRU a sua candidatura, bem como as que lhe mereçam parecer favorável de outras entidades ou de famílias, por via eletrónica com indicação e contactos do interlocutor ou interlocutores do município para todos os assuntos relacionados processos de candidatura e dos financiamentos.
- › 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**, sendo que em caso de aprovação deverá conter a informação relativa à celebração dos acordos de financiamento, participação 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)

9. Que elementos devem acompanhar a candidatura?

- Elementos de identificação da pessoa ou pessoas que integram o agregado;
- Atestado médico de incapacidade multiusos no caso de pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, se for esse o caso;
- Declaração IRS do ano anterior e Nota Liquidação;
- Caderneta Predial atualizada;
- Certidão permanente do registo predial atualizada;
- Comprovativo de morada fiscal;
- Declaração de não detenção da parte do agregado de património (mobiliário e imobiliário);
- Caracterização da situação habitacional indigna da pessoa ou do agregado;
- Consentimento expresso de todos os elementos do agregado para o IHRU poder averiguar junto da entidades competentes a informação constante da candidatura;
- 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.

9. Que elementos devem acompanhar a candidatura?

- Cópia de 3 orçamentos com indicação do orçamento escolhido e explicação sucinta da razão da escolha (obras);
- Comprovativo de IBAN;
- Certificado de eficiência energética antes e depois das obras de reabilitação;
- Parecer do município sobre a solução habitacional proposta quanto à:
 - › Adequação ao concreto da solução proposta e, no caso de obras, do respetivo orçamento;
 - › Participação do município na promoção da solução habitacional;
 - › Inexistência ou inadequação de resposta para o beneficiário em habitação municipal ou no âmbito de solução promovida por outra entidade no caso de aquisição ou aquisição e reabilitação;
 - › Avaliação da taxa de esforço e acompanhamento técnico e social considerados necessários.

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

Legislação Aplicável

- **Decreto-Lei n.º 37/2018**, de 4 de junho

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, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 74/2022 .

- **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

Lei n.º 12/2021, de 10 de Março

- **Portaria n.º 298/2022** de 16 de dezembro (atualiza o IAS)

- **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 pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro

- **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



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL