



1. O que é o 1º Direito

O Programa 1º 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 organismo setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

2. 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.º 6º e 25º do DL 37/2018 de 4 de junho)

3. O que são condições habitacionais indignas?

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

- **PRECARIDADE:** situações de violência doméstica, perda da habitação por insolvência, pessoas sem-abrigo, não renovação do contrato de arrendamento de pessoas com mais de 65 anos, agregados que integrem pessoas com deficiência e agregados unititulados;
- **INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA:** habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural;
- **SOBRELOTAÇÃO:** habitação insuficiente para a composição do agregado;

- **INADEQUAÇÃO:** incompatibilidade da habitação com as pessoas nela residentes.

(Referência legislativa: art.º 5º 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:

- 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)

5. Qual é o montante do financiamento?

O financiamento a conceder corresponde ao valor total das despesas elegíveis, tendo como limites máximos os valores de referência aplicáveis a cada solução habitacional nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018.

- No caso da reabilitação, é obrigatório o seguinte 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)

6. Quais são as condições de acesso e de elegibilidade?

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

- Relativos a soluções habitacionais previstas em ELH cuja concordância com o 1.º Direito tenha sido aprovada pelo IHRU;
- Com início a partir de 1 de fevereiro de 2020, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, do contrato de arrendamento ou do contrato de empreitada, e

- Em que o processo de entrega das habitações aos agregados a que se destinam esteja concluído até 30 de junho de 2026.

(Referência legislativa: Ponto 2 – Condições de acesso e elegibilidade do Aviso - Investimento RE-C02-i01)

7. Como se efetua a candidatura?

- As famílias apresentam os pedidos de apoio habitacional junto do Município.
- O Município avalia os pedidos de apoio das famílias no quadro da estratégia local de habitação, podendo optar por atribuir habitação municipal, por integrar os pedidos na sua candidatura, ou por fazer seguir os pedidos como candidaturas autónomas.
- O Município 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, 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)

8. Simulador 1º Direito

No caso de pretender saber se pode beneficiar do apoio poderá fazer a simulação

Aqui: <https://p1d.portaldahabitacao.pt/p1d/public/simulador.xhtml>

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

1. Documentos pessoais

- 1.1. Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade de todos os elementos do agregado familiar (caso tenha apenas o Bilhete de Identidade, deve juntar Número de Identificação Fiscal e Número de Identificação da Segurança Social)
- 1.2. Comprovativo da morada fiscal do agregado – Certidão de Domicílio Fiscal
- 1.3. Atestado(s) médico(s) de incapacidade multiuso, no caso de existência de pessoa(s) com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%
- 1.4. Comprovativo de IBAN do titular do agregado familiar

2. Comprovativos de Rendimentos de todos os elementos do Agregado Familiar

- 2.1. Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação do ano em curso
- 2.2. Nota de liquidação do ano anterior
- 2.3. No caso de não ter Declaração de IRS, apresentar comprovativos de rendimentos mensais (salários, pensões, rendimento social de inserção, subsídios)

3. Declarações devidamente preenchidas e assinadas - a disponibilizar pelo Município

- 3.1. Declaração de Consentimento para o tratamento de dados
- 3.2. Consentimento expresso a que se refere o artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P., junto das entidades públicas competentes, designadamente da Autoridade Tributária (AT), da informação constante dos elementos instrutórios
- 3.3. Declaração de não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do agregado habitacional, de património imobiliário
- 3.4. Declaração dos outros cotitulares aceitando a sua intervenção no processo para autorização da contratação dos financiamentos com menção do conhecimento das condições legais aplicáveis

4. Dados da Habitação

- 4.1. Caderneta Predial Urbana do edifício ou fração
- 4.2. Certidão de Teor da Conservatória de Registo Predial (ou código da certidão permanente) do edifício ou fração
- 4.3. Caso as obras sejam nas partes comuns do prédio, cópia da ata da assembleia de condomínio que deliberou a realização das obras, respetivo orçamento e custo atribuído à fração.
- 4.4. Mapa de quantidades e cópia de três orçamentos

10. Dúvidas ou esclarecimentos

Contactar para agendamento prévio a Divisão de Inovação Social, Infância e Juventude:

Email: redesocial@cm-pacosdeferreira.pt

Telefone: 255 860 700

11. 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.

Declaração de Retificação n.º 25/2018, de 02 de agosto

Alterado por:

- Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho
- Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro;
- Lei n.º 12/2021, de 10 de março.
- Decreto-Lei n.º 89/2021, de 03 de novembro
- Decreto-Lei n.º 74/2022, de 24 de outubro

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 65/2019, de 19 de fevereiro – Revê o Regime de Habitação a Custos Controlados

Declaração retificação n.º 19/2021 de 17 de abril Alterado pela Portaria n.º 281/2021 de 03 dezembro

