



INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

Portaria n.º 41/2021

de 22 de fevereiro

Sumário: Altera a regulamentação do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

O Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que criou o 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, foi alterado pelo artigo 184.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho, e, mais recentemente, pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, que introduziram mudanças relevantes naquele programa.

Na medida em que a regulamentação do referido Decreto-Lei n.º 37/2018 foi promovida através da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, resulta, assim, essencial proceder igualmente à revisão desta portaria em função dessas alterações.

Assim, em execução do disposto no artigo 84.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, manda o Governo, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso das competências delegadas pelo Ministro das Infraestruturas e da Habitação, através do Despacho n.º 11146/2020, de 2 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 221, de 12 de novembro de 2020, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à primeira alteração à Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto.

Artigo 2.º

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

Os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 7.º, 8.º, 11.º, 12.º, 13.º e 15.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

1 — [...].

2 — A estratégia local de habitação é elaborada de acordo com os princípios do 1.º Direito aplicáveis em função das especificidades socioeconómicas e urbanísticas próprias do território, contendo, em especial:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) A demonstração do enquadramento da estratégia local de habitação nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, sem prejuízo de o município poder fundamentar a não aplicação de alguns dos princípios em resultado das especificidades socioeconómicas e territoriais próprias do seu território.

3 — A estratégia local de habitação é disponibilizada ao IHRU, I. P., antes ou em simultâneo com o pedido do município de celebração do acordo de colaboração ou, se não houver lugar a acordo de colaboração, com a submissão das candidaturas na plataforma eletrónica do programa 1.º Direito.



4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — Salvo no caso previsto no n.º 5 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, a verificação da concordância das estratégias locais de habitação com as regras e os princípios do 1.º Direito, nos termos previstos no presente artigo, é condição prévia da celebração dos acordos de colaboração ou de financiamento ou, se não houver lugar a acordo, da aprovação, por parte do IHRU, I. P., de quaisquer candidaturas a financiamento.

Artigo 3.º

[...]

1 — [...].

2 — Os pedidos de apoio financeiro referidos no número anterior são entregues no IHRU, I. P., contendo a informação sobre as condições essenciais das contratações pretendidas e declaração sobre a impossibilidade de satisfação das correspondentes necessidades por via dos recursos financeiros, técnicos e ou humanos próprios da entidade.

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

10 — As entidades que beneficiem de apoio financeiro para qualquer dos fins previstos no presente artigo só podem solicitar a concessão de novo apoio para o mesmo fim decorridos 6 anos a contar da data da última utilização do apoio anterior, exceto no caso de serviços de atualização da estratégia local de habitação ou de serviços destinados a assegurar a preparação e a gestão de novas candidaturas decorrentes de atualização da estratégia local de habitação que determine o acréscimo do número de soluções habitacionais nela enquadradas.

11 — No caso de apoio à elaboração das estratégias locais de habitação, as prestações de serviços a contratar podem ser de âmbito mais amplo, desde que, para efeito do disposto no n.º 4 do presente artigo, a parte do preço relativa à elaboração das estratégias esteja devidamente discriminado.

Artigo 4.º

[...]

1 — As pessoas singulares, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado, que se pretendam candidatar a apoio ao abrigo do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, devem entregar os seus pedidos junto do município competente, desde que sejam abrangidas pelas situações sinalizadas pelo município no diagnóstico de carências habitacionais existentes no seu território, incluindo nos casos em que:

a) [...];

b) [...];

i) Se encontrem em situação de precariedade habitacional, em alojamento de natureza provisória e intercalar em relação a uma solução habitacional permanente ao abrigo do programa Porta de Entrada, e ainda não tenham beneficiado de participação à construção, reabilitação ou aquisição de uma habitação própria e permanente ao abrigo desse programa;

ii) [...].

2 — O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de apresentação das candidaturas diretamente ao IHRU, I. P., nos termos dos n.ºs 4 a 9 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

3 — (Anterior n.º 2.)

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — As entidades que, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, pretendam apresentar candidaturas a apoio à promoção de soluções habitacionais no âmbito da Bolsa Nacional de Alojamento de Urgente e Temporário nas condições de financiamento do programa 1.º Direito, submetem os seus pedidos na plataforma eletrónica, instruídos com os elementos definidos pelo IHRU, I. P., em função das adaptações que se revelem necessárias, designadamente, por força do disposto no referido n.º 5 do artigo 62.º e no regime legal próprio da Bolsa.

Artigo 7.º

[...]

1 — As candidaturas à contratação dos financiamentos por parte das entidades referidas nas alíneas a) e b) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 junho, na sua redação atual, são instruídas com a identificação das pessoas e agregados habitacionais abrangidos, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 15.º da presente portaria, e com os demais elementos considerados necessários pelo IHRU, I. P., em função das soluções habitacionais objeto do financiamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Na instrução do pedido de financiamento, a entidade beneficiária que ainda não disponha dos elementos de identificação das pessoas e agregados aos quais se destinam as habitações, deve indicar a modalidade que vai adotar para atribuição dessas habitações, bem como o período que considera necessário para o respetivo procedimento, sendo a atribuição das habitações registada na plataforma eletrónica do programa 1.º Direito.

3 — Nos casos de acordos cuja execução seja faseada, o disposto nos números anteriores é aplicável em relação a cada uma das fases.

Artigo 8.º

[...]

As candidaturas por parte das entidades beneficiárias referidas na alínea c) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, à contratação dos financiamentos são instruídas com os elementos considerados necessários pelo IHRU, I. P., em função das soluções habitacionais objeto do financiamento, incluindo parecer do município quanto ao enquadramento das soluções habitacionais na sua estratégia de local de habitação.

Artigo 11.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...]:

i) À adequação ao caso concreto da solução proposta e, no caso de obras, do respetivo orçamento;

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

2 — [...].

3 — No caso da alínea g) do n.º 1 do presente artigo, cabe ao IHRU, I. P., por iniciativa própria ou do município competente, assegurar que não é excedida a taxa de esforço e o limite mínimo de rendimento a que se referem a parte final do n.º 1 e o n.º 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

4 — [...].

5 — Quando, nomeadamente por razões de interioridade ou de conjuntura económica, o município declare existir dificuldade na obtenção de vários orçamentos por parte dos beneficiários, conforme previsto na alínea h) do n.º 1 do presente artigo, o IHRU, I. P., pode aceitar a apresentação de um único orçamento.

6 — Nas situações a que se refere o n.º 2 do artigo 4.º da presente portaria, as candidaturas são instruídas com a comunicação do município prevista no n.º 4 do referido artigo 59.º e com os elementos indicados pelo IHRU, I. P., em função da adequação a esses casos do disposto no n.º 1 do presente artigo.

7 — As candidaturas referidas no número anterior são avaliadas pelo IHRU, I. P., nos termos do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, com as necessárias adaptações, caso em que lhe cabe ainda, nomeadamente, verificar a adequação da solução habitacional ao caso concreto, bem como a viabilidade da mesma se não estiver assegurada a participação do município na promoção da solução habitacional, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 16.º da presente portaria.

Artigo 12.º

[...]

O município submete na plataforma eletrónica do 1.º Direito a sua estratégia local de habitação, o pedido de celebração de acordo de colaboração e as candidaturas, incluindo as referidas nos artigos 8.º a 11.º da presente portaria que mereçam o seu parecer favorável, bem como a identificação e contactos dos seus interlocutores para todos os assuntos relacionados com os processos de candidatura e com a contratação dos financiamentos.

Artigo 13.º

Análise e aprovação das candidaturas a financiamento

1 — As candidaturas a financiamento são analisadas pelo IHRU, I. P., quanto às condições aplicáveis ao financiamento das correspondentes soluções habitacionais, podendo este instituto solicitar esclarecimentos e elementos adicionais, bem como sugerir as alterações que considere necessárias para esse fim.

2 — [...].

3 — *(Revogado.)*

4 — A decisão sobre as candidaturas é comunicada pelo IHRU, I. P., aos beneficiários, contendo, em caso de aprovação, a informação relativa à contratação dos financiamentos.

5 — [...]

6 — No caso de a submissão das candidaturas ocorrer após a execução das soluções habitacionais a que se referem, designadamente no caso de realização de obras, a entidade beneficiária deve juntar comprovativo do início do processo de atribuição das habitações, sem prejuízo de dever registar essas atribuições na plataforma eletrónica do programa 1.º Direito à medida que forem sendo efetuadas.

7 — As candidaturas a que se referem o n.º 2 do artigo 4.º e o n.º 6 do artigo 11.º da presente portaria são avaliadas pelo IHRU, I. P., nos termos do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, cabendo-lhe ainda verificar a adequação da solução habitacional ao



caso concreto, bem como a sua viabilidade no caso de não acompanhamento da respetiva promoção pelo município, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 16.º da presente portaria.

Artigo 15.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Os elementos de identificação das pessoas e agregados que integrem uma candidatura a uma solução habitacional devem ser acompanhados de declaração da Câmara Municipal competente de que verificou a elegibilidade dos mesmos.

4 — No caso previsto no n.º 2 do artigo 7.º, se a entidade beneficiária não entregar a informação relativa aos agregados no período estabelecido, o IHRU, I. P., notifica-a fixando-lhe um prazo, no máximo de 90 dias, para o fazer.

5 — A não entrega da informação relativa aos agregados nos termos do número anterior constitui fundamento para suspensão da concessão do financiamento pelo IHRU, I. P., até à regularização da situação, sem prejuízo dos demais termos legais e contratuais aplicáveis no caso concreto.

6 — A identificação pelas entidades beneficiárias de pessoas e agregados aos quais se destinam as soluções habitacionais não prejudica a possibilidade de os mesmos serem substituídos por outros agregados igualmente incluídos na estratégia local de habitação do município competente, desde que as soluções habitacionais sejam adequadas aos mesmos, cabendo-lhes, em qualquer caso, dar conhecimento dessas alterações ao IHRU, I. P.»

Artigo 3.º

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

Os artigos 2.º-A e 5.º-A são aditados à Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, com a seguinte redação:

«Artigo 2.º-A

Plataforma eletrónica

1 — Os atos e comunicações previstos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, bem como os previstos na presente portaria, são realizados de forma desmaterializada na plataforma eletrónica do programa 1.º Direito, no Portal da Habitação, salvo quando a utilização da via eletrónica se revelar inviável, designadamente, por razões técnicas ou relacionadas com a natureza do ato, sem prejuízo de a situação ser regularizada na plataforma quando, de acordo com indicação do IHRU, I. P., existam condições para o efeito.

2 — Os atos e comunicações referidos no número anterior são realizados com recurso aos sistemas de autenticação e assinatura eletrónica, como o cartão de cidadão, a chave móvel digital e o sistema de certificação de atributos profissionais, sem prejuízo do disposto no artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual.

Artigo 5.º-A

Celebração dos acordos

1 — Os pedidos dos municípios de celebração de acordos de colaboração ao abrigo do programa 1.º Direito são apresentados ao IHRU, I. P., instruídos com os seguintes elementos:

- a) A estratégia local de habitação, se ainda não tiver sido disponibilizada;
- b) Indicação do número e da situação habitacional dos agregados habitacionais que, entre os sinalizados no diagnóstico referido na alínea a) do n.º 2 do artigo 2.º, são abrangidos pelo acordo;
- c) Soluções habitacionais a promover pelo município ao abrigo do acordo;



- d) Identificação da entidade que, em representação do município ou em sua substituição, promove a totalidade ou parte das soluções habitacionais, quando for o caso;
- e) Programação da execução dessas soluções habitacionais;
- f) Estimativa dos montantes globais de investimento necessários;
- g) Informação sobre a intenção de recorrer, ou não, à contratação de empréstimos para a parte não comparticipada dos financiamentos; e
- h) Cópia de regulamentos municipais que tenham sido emitidos de acordo com o referido no artigo 7.º, n.º 3, e no artigo 13.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às Regiões Autónomas, com referência ao acordo de financiamento previsto no n.º 1 do artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, com as necessárias adaptações.

3 — O disposto nas alíneas b) a g) do n.º 1 do presente artigo é igualmente aplicável às demais entidades a que se referem as alíneas a) e b) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, no caso de, por ser promovida mais do que uma solução habitacional para o universo de pessoas e agregados familiares objeto da candidatura, haver necessidade de celebração de um acordo de financiamento.»

Artigo 4.º

Revogação

É revogado o n.º 3 do artigo 13.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto.

Artigo 5.º

Aplicação

A Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, com a redação dada pela presente portaria, aplica-se às candidaturas ou acordos que ainda não tenham sido aprovados à data da sua entrada em vigor, bem como a candidaturas ou acordos já aprovados, com as necessárias adaptações.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

A Secretária de Estado da Habitação, *Marina Sola Gonçalves*, em 15 de fevereiro de 2021.

113991011