

TEMOS SOLUÇÕES PARA SITUAÇÕES DE ALOJAMENTO URGENTE.



ÍNDICE

1.	O Programa Porta de Entrada	Pág. 3
	Objeto do programa	Pág. 4
	Beneficiários	Pág. 4
	Soluções apoiadas	Pág. 4
2.	Modalidade de apoio	Pág. 5
	APOIO FINANCEIRO PARA ALOJAMENTO PROVISÓRIO	Pág. 6
	Empreendimento turístico	Pág. 6
	Arrendamento arrendamento para habitação provisória	Pág. 6
	APOIO FINANCEIRO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE	Pág. 7
	Arrendamento de habitação permanente	Pág. 7
	Reabilitação ou reconstrução de habitação própria permanente	Pág. 7
	Aquisição e reabilitação de habitação permanente	Pág. 8
	Aquisição de habitação permanente	Pág. 9
	Construção de habitação permanente	Pág. 10
	APOIO EM ESPÉCIE	Pág. 11
	Arrendamento de habitações sociais	Pág. 11
	Prestação de apoio técnico	Pág. 11
	Doação de materiais	Pág. 11
3.	Candidaturas aos apoios	Pág. 12
	Apresentação das candidaturas	Pág. 13
	Instrução das candidaturas	Pág. 13
	Avaliação e seleção das candidaturas	Pág. 13
	Condição para atribuição dos apoios	Pág. 13
4.	Contratação dos apoios	Pág. 14
	Protocolo de cooperação institucional (PCI)	Pág. 15
	Contratos de participação e de empréstimo	Pág. 16
5.	Fiscalização e ónus	Pág. 17
6.	Glossário	Pág. 19
	Anexos	Pág. 24

1.

O PROGRAMA



Porta de Entrada

Programa de Apoio
ao Alojamento Urgente



1. O PROGRAMA PORTA DE ENTRADA

O Porta de Entrada-Programa de Apoio ao Alojamento Urgente (D.L. n.º 29/2018, de 04.05) é um dos instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação que visa facultar o acesso a uma habitação adequada a famílias em situação de grave carência habitacional.

OBJETO DO PROGRAMA

Concessão de apoio financeiro para alojamento provisório ou uma solução habitacional a pessoas privadas da sua habitação por facto imprevisível ou excepcional, tal como:

- Catástrofe (incêndios, inundações, sismos ou derrocadas);
- Situação de risco da edificação (elevado risco de ruína ou de destruição);
- Movimentos migratórios para o território nacional (causados por conflitos políticos, étnicos ou religiosos no território de origem).

BENEFICIÁRIOS

Podem candidatar-se aos apoios financeiros do Porta de Entrada as pessoas identificadas pelo município competente que:

- Necessitam de alojamento urgente porque ficaram privadas da habitação onde residiam ou estão em risco iminente de ficar nessa situação;
- Não têm uma alternativa habitacional adequada; e
- Têm valores mobiliários de valor inferior a 240 vezes o valor do indexante dos apoios sociais - IAS (por exemplo, depósitos bancários, ações certificados de aforro).

SOLUÇÕES APOIADAS

ALOJAMENTO TEMPORÁRIO:

- Habitação de entidade pública;
- Empreendimento turístico;
- Arrendamento para habitação provisória.

HABITAÇÃO PERMANENTE:

- Arrendamento;
- Reabilitação;
- Reconstrução;
- Aquisição e reabilitação;
- Aquisição;
- Construção.

2.

MODALIDADES DE APOIO



**Porta de
Entrada**

Programa de Apoio
ao Alojamento Urgente



2. MODALIDADES DE APOIO

APOIO FINANCEIRO PARA ALOJAMENTO PROVISÓRIO

Concedido pelo IHRU, I.P., sob a forma de comparticipação não reembolsável, para alojamento urgente e provisório em empreendimento turístico ou em habitação arrendada no mercado. Pode ser uma solução intercalar em relação a uma solução habitacional.

ALOJAMENTO PROVISÓRIO EM EMPREENDIMENTO TURÍSTICO

DESPESAS ELEGÍVEIS

Diária em empreendimento turístico durante o período definido pelo IHRU, I.P..

VALOR DE REFÉRCIA

Valor diário correspondente ao rendimento médio por quarto disponível (RevPAR), relativo ao total da hotelaria, por regiões (NUTS II), constante da Estatística do Turismo mais recente divulgada pelo INE – Instituto Nacional de Estatística.

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Elementos de instrução das candidaturas conforme Anexo 1.

MONTANTE DA COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL

Valor da diária ou do valor de referência, se este for inferior.

DISPONIBILIZAÇÃO DA COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL

Libertação semanal das verbas, contra a apresentação da fatura.

ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO PROVISÓRIA

DESPESAS ELEGÍVEIS

- Renda mensal até um período de 6 meses, prorrogável até mais 6 meses em casos excepcionais, devidamente fundamentadas e autorizadas pelo IHRU, I.P.;
- Caução, até ao valor de 1 mês de renda.

VALOR DE REFÉRCIA

Valor mediano das rendas por m^2 de alojamentos familiares do concelho, da NUTS III ou NUTS II (consoante o que estiver disponível) da área de localização da habitação arrendada, relativo ao último ano divulgado pelo INE.

CONDICIÓN ESPECIAL

O contrato de arrendamento deve ser de fim especial transitório.

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Elementos de instrução das candidaturas conforme Anexo 2.

MONTANTE DA COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL

Valor da renda mensal ou do valor de referência, se este for inferior.

DISPONIBILIZAÇÃO DA COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL

- Possibilidade de adiantamento para pagamento de caução, não podendo este valor ultrapassar o equivalente a 1 mês de renda;
- Libertação mensal das verbas, contra a apresentação do recibo de renda.

2. MODALIDADES DE APOIO

APOIO FINANCEIRO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE

Concedido pelo IHRU, I.P., sob a forma de comparticipação não reembolsável e de empréstimo bonificado, para promoção de uma solução habitacional.

ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE

DESPESAS ELEGÍVEIS

- Renda mensal por um período de 5 anos;
- Caução, até ao valor de 2 meses de renda.

VALOR DE REFÉRENCIA

Valor mediano das rendas por m^2 de alojamentos familiares do concelho, da NUTS III ou NUTS II (consoante o que estiver disponível) da área de localização da habitação arrendada, relativo ao último ano divulgado pelo INE.

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Elementos de instrução das candidaturas conforme Anexo 3.

MONTANTE DA COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL

Diferença entre 25 % do rendimento médio mensal do beneficiário e do seu agregado habitacional e o valor da renda mensal ou do valor de referência, se este for inferior.

DISPONIBILIZAÇÃO DA COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL

- Libertaçāo mensal das verbas, contra apresentação do recibo de renda;
- Atualização em função de reavaliação anual efetuada pelo IHRU, I.P..

REABILITAÇÃO OU RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE

DESPESAS ELEGÍVEIS

- Montante do orçamento de valor mais baixo entre os 3 orçamentos solicitados;
- Prestações de serviços relacionadas com os projetos, fiscalização e segurança da obra, incluindo o valor do IVA e das taxas aplicáveis.

VALOR DE REFÉRENCIA

Valor correspondente ao produto da área bruta objeto da reabilitação pelo valor base por m^2 dos prédios edificados nos termos do IMI (603,00€), que pode ser majorado em 25% (753,75€), em casos excepcionais de trabalhos prévios de demolição, contenção ou similares, devidamente fundamentados e aceites pelo IHRU, I. P..

CONDICÃO PARA ATRIBUIÇÃO DOS APOIOS

Beneficiários devem ser proprietários, comproprietários ou usufrutuários da habitação danificada.

MONTANTE DA COMPARTICIPAÇÃO

Valor do investimento elegível (ou do valor de referência se este for inferior), deduzido de valor igual a 180 vezes o montante correspondente a 25 % do rendimento médio mensal do agregado habitacional.

DISPONIBILIZAÇÃO DA COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL

- 30%, a título de adiantamento, com a celebração do contrato de financiamento;
- 30% contra a apresentação de auto da empreitada, validado pela entidade competente, comprovativo da execução da obra a mais de 45%;
- O remanescente (ajustado em função do valor efetivo da despesa elegível), contra a apresentação dos comprovativos das despesas, do último auto da obra e do auto de vistoria de receção provisória da obra, validados pela entidade competente.

2. MODALIDADES DE APOIO

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Elementos de instrução das candidaturas conforme Anexo 4.

MONTANTE MÁXIMO DO EMPRÉSTIMO

Diferença entre o valor da comparticipação e o valor do investimento elegível, ou do valor de referência se este for inferior.

DISPONIBILIZAÇÃO DO EMPRÉSTIMO

- O empréstimo é disponibilizado mensalmente, até ao penúltimo mês, de acordo com autos de medição validados pela entidade competente, em função da obra realizada;
- O remanescente, ajustado em função do valor efetivo de despesa elegível, contra a apresentação dos comprovativos das despesas, do último auto da obra e do auto de vistoria de receção provisória da obra, validados pela entidade competente.

AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

DESPESAS ELEGÍVEIS

- Preço da aquisição;
- Montante do orçamento de valor mais baixo entre os três orçamentos solicitados;
- Prestações de serviços relacionadas com os projetos, fiscalização e segurança da obra, incluindo o valor do IVA e das taxas aplicáveis;
- Atos notariais e de registo.

VALOR DE REFÉRENCIA

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares do concelho, da NUTS III ou NUTS II (consoante o que estiver disponível) da área de localização da habitação, que pode ser majorado em 25% (753,75 €), em casos excepcionais de trabalhos prévios de demolição, contenção ou similares, devidamente fundamentados e aceites pelo IHRU, I. P..

CONDIÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DOS APOIOS

Beneficiários são proprietários, comproprietários ou usufrutuários de habitação danificada cuja reconstrução ou reabilitação é objeto de:

- Parecer desfavorável do município competente, por razões de tutela da legalidade urbanística ou controlo especial de riscos; ou
- Acordo entre o município e os beneficiários isolados e ou com mais de 65 anos de idade, que residam afastadas do meio urbano, para promover a respetiva inclusão no meio urbano.

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Elementos de instrução das candidaturas conforme Anexo 5.

MONTANTE DA COMPARTICIPAÇÃO

Valor do investimento elegível (ou do valor de referência se este for inferior), deduzido de valor igual a 180 vezes o montante correspondente a 25 % do rendimento médio mensal do agregado habitacional.

DISPONIBILIZAÇÃO DA COMPARTICIPAÇÃO

À aquisição:

- Até 20% do montante do preço para pagamento do valor do sinal, com a celebração do contrato-promessa de compra e venda; e
- O remanescente no ato da escritura de compra e venda.

2. MODALIDADES DE APOIO

À reabilitação:

- 30%, a título de adiantamento, no ato da escritura de compra e venda; e
- 30% contra a apresentação de auto da empreitada, validado pela entidade competente, comprovativo da execução da obra a mais de 45%;
- O remanescente (ajustado em função do valor efetivo de despesa elegível), contra a apresentação dos comprovativos das despesas, do último auto da obra e do auto de vistoria de receção provisória da obra, validados pela entidade competente.

MONTANTE MÁXIMO DO EMPRÉSTIMO DO IHRU

Diferença entre o valor da comparticipação a fundo perdido atribuída e o valor do investimento elegível, ou do valor de referência se este for inferior.

DISPONIBILIZAÇÃO DO EMPRÉSTIMO DO IHRU

- O valor relativo à aquisição é disponibilizado no ato da escritura de compra e venda;
- O empréstimo relativo à reabilitação é disponibilizado mensalmente, até ao penúltimo mês, de acordo com autos de medição validados pela entidade competente, em função da obra realizada;
- O remanescente, ajustado em função do valor efetivo de despesa elegível, contra a apresentação dos comprovativos das despesas, do último auto da obra e do auto de vistoria de receção provisória da obra, validados pela entidade competente.

AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

DESPESAS ELEGÍVEIS

- Preço da aquisição;
- Atos notariais e de registo.

VALOR DE REFÉRENCIA

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares do concelho, da NUTS III ou NUTS II (consoante o que estiver disponível) da área de localização da habitação.

CONDIÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DOS APOIOS

Beneficiários proprietários ou usufrutuários ou cotitulares dos direitos de propriedade e de usufruto, da habitação danificada quando:

- A reconstrução ou reabilitação da habitação obtenha parecer desfavorável do município competente, por razões de tutela da legalidade urbanística ou controlo especial de riscos; ou
- Haja acordo entre o município e os beneficiários isolados e ou com mais de 65 anos de idade, que residam afastadas do meio urbano, para promover a sua inclusão no meio urbano.

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Elementos de instrução das candidaturas conforme Anexo 6.

MONTANTE DA COMPARTICIPAÇÃO

Valor do investimento elegível (ou do valor de referência se este for inferior), deduzido de valor igual a 180 vezes o montante correspondente a 25 % do rendimento médio mensal do agregado habitacional.

DISPONIBILIZAÇÃO DA COMPARTICIPAÇÃO

- Para pagamento de até 20% do preço, a título de sinal, com a celebração do contrato-promessa de compra e venda;
- O valor remanescente, se for o caso, no ato da escritura de compra e venda.

2. MODALIDADES DE APOIO

MONTANTE MÁXIMO DO EMPRÉSTIMO DO IHRU

Diferença entre o valor da comparticipação a fundo perdido atribuída e o valor do investimento elegível (ou do valor de referência se este for inferior).

DISPONIBILIZAÇÃO DO EMPRÉSTIMO DO IHRU

O empréstimo é disponibilizado no ato da escritura de compra e venda.

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

DESPESAS ELEGÍVEIS

- Montante do orçamento de valor mais baixo entre os três orçamentos solicitados;
- Prestações de serviços relacionadas com os projetos, fiscalização e segurança da obra, incluindo o valor do IVA e das taxas aplicáveis;
- Atos notariais e de registo.

VALOR DE REFÉRENCIA

Valor correspondente ao produto da área bruta objeto da reabilitação pelo valor base por m² dos prédios edificados nos termos do IMI (603,00€), que pode ser majorado em 25% (753,75€), em casos excepcionais de trabalhos prévios de demolição, contenção ou similares, devidamente fundamentados e aceites pelo IHRU, I. P..

CONDIÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DOS APOIOS

Beneficiários proprietários ou usufrutuários ou cotitulares dos direitos de propriedade e de usufruto, da habitação danificada quando:

- A reconstrução ou reabilitação da habitação obtenha parecer desfavorável do município competente, por razões de tutela da legalidade urbanística ou controlo especial de riscos; ou
- Haja acordo entre o município e os beneficiários isolados e ou com mais de 65 anos de idade, que residam afastadas do meio urbano, para promover a sua inclusão no meio urbano.

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Elementos de instrução das candidaturas conforme Anexo 7.

MONTANTE DA COMPARTICIPAÇÃO

Valor do investimento elegível (ou do valor de referência se este for inferior), deduzido de valor igual a 180 vezes o montante correspondente a 25 % do rendimento médio mensal do agregado habitacional.

DISPONIBILIZAÇÃO DA COMPARTICIPAÇÃO

- 30%, a título de adiantamento, com a celebração do contrato de comparticipação;
- 30% contra a apresentação de auto da empreitada, validado pela entidade competente, comprovativo da execução da obra a mais de 45%;
- O remanescente (ajustado em função do valor efetivo de despesa elegível), contra a apresentação dos comprovativos das despesas, do último auto da obra e do auto de vistoria de receção provisória da obra, validados pela entidade competente.

MONTANTE MÁXIMO DO EMPRÉSTIMO DO IHRU

Montante máximo do empréstimo correspondente à diferença entre o valor da comparticipação a fundo perdido e o valor do investimento elegível (ou do valor de referência se este for inferior).

DISPONIBILIZAÇÃO DO EMPRÉSTIMO DO IHRU

- O empréstimo é disponibilizado mensalmente, até ao penúltimo mês, de acordo com autos de medição validados pela entidade competente, em função da obra realizada;
- O remanescente, ajustado em função do valor efetivo de despesa elegível, contra a apresentação dos comprovativos das despesas, do último auto da obra e do auto de vistoria de receção provisória da obra, validados pela entidade competente.

2. MODALIDADES DE APOIO

APOIO EM ESPÉCIE

Apoios de natureza não financeira, concedidos pelo IHRU, I.P., ou pelo município competente, sob a forma de:

ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES SOCIAIS que:

- Estejam vagas à data da necessidade de alojamento, sem processo de atribuição a outras pessoas já aprovado;
- Sejam destinadas a alojamento urgente e provisório de agregados elegíveis a apoio ao abrigo do programa;
- Sejam consideradas adequadas ao agregado a alojar pela entidade proprietária;
- Sejam arrendadas ao abrigo do regime excepcional do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

PRESTAÇÃO DE APOIO TÉCNICO

- À instrução das candidaturas;
- À contratação, para elaboração e formalização de instrumentos contratuais e requisição de regtos;
- À realização de obras, para apresentação de pedidos de licenciamento e para elaboração de projetos;
- Correspondente ao valor fixado pelo IHRU, I. P., até um valor máximo correspondente a 10 % do preço estimado da empreitada.

DOAÇÃO DE MATERIAIS

- Materiais destinados a obras de reabilitação ou de construção de habitações para agregados elegíveis a apoio ao abrigo do programa;
- O valor do apoio corresponde ao valor de aquisição ou de incorporação dos materiais nas contas da entidade que os doa.

3.

CANDIDATURAS AOS APOIOS



3. CANDIDATURAS AOS APOIOS

APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

As candidaturas à concessão de apoio ao abrigo do programa Porta de Entrada são apresentadas junto do município ou da Região Autónoma competente pelas pessoas privadas de habitação em virtude de um acontecimento imprevisível ou excepcional.

INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS

Os anexos 1 a 7 contêm a informação sobre os elementos de instrução dos processos de candidatura, de acordo com a solução habitacional a que se referem:

- Anexo 1 – ALOJAMENTO TEMPORÁRIO EM EMPREENDIMENTO TURÍSTICO
- Anexo 2 – ARRENDAMENTO PARA ALOJAMENTO TEMPORÁRIO
- Anexo 3 – ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE
- Anexo 4 – REABILITAÇÃO OU RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE
- Anexo 5 – AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE
- Anexo 6 – AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE
- Anexo 7 - CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DAS CANDIDATURAS

As candidaturas elegíveis são enviadas pelo município ou pela Região Autónoma competente ao IHRU, I.P., para aprovação dos financiamentos, sendo que:

- Em regra – aprova a concessão de financiamento a todas as candidaturas que preencham os requisitos de acesso ao programa; ou
- Por exceção – quando a dotação disponível para as comparticipações for insuficiente para todas as candidaturas, aprova as candidaturas selecionadas de acordo com os critérios de exclusão, hierarquização e seleção estabelecidos em regulamento próprio, sendo, nomeadamente, critérios preferenciais de hierarquização e seleção das candidaturas:
 - Soluções de alojamento urgente e ou temporário;
 - Soluções habitacionais destinadas a agregados que:
 - Aufiram os rendimentos mais baixos;
 - Sejam maioritariamente compostos por pessoas com mais de 65 anos; ou
 - Integrem maior número de dependentes e ou pessoas com deficiência ou doença crónica ou menores de idade.

CONDICÃO PARA ATRIBUIÇÃO DOS APOIOS

É condição para concessão de financiamento à reabilitação ou reconstrução da habitação danificada os beneficiários serem proprietários, comproprietários ou usufrutuários dessa habitação.

4.

CONTRATAÇÃO DOS APOIOS



4. CONTRATAÇÃO DOS APOIOS

Os apoios no âmbito do programa Porta de Entrada têm duas fases distintas de contratação:

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL

O Protocolo de Cooperação Institucional (PCI) é um acordo de natureza programática que enquadra a concessão dos apoios ao abrigo do programa Porta de Entrada, tendo por base o levantamento efetuado pelo município das situações de grave carência habitacional existentes no seu território em virtude de um acontecimento imprevisível ou excepcional.

CONTEÚDO DO PROTOCOLO

O PCI contém:

- A identificação das situações de grave carência habitacional que podem beneficiar de apoio ao abrigo do Porta de Entrada;
- As soluções de alojamento previstas para cada situação;
- As formas e a programação da cooperação operacional e técnica a estabelecer entre os respetivos contratantes; e
- A estimativa dos montantes globais de investimento e de financiamento das soluções habitacionais.

PARTES DO PROTOCOLO

São partes do PCI:

- O IHRU, I. P.;
- O município territorialmente competente;
- As Regiões Autónomas, conjuntamente com o município competente ou em sua substituição, quando os acontecimentos ocorram nos respetivos territórios;
- Outras entidades públicas ou privadas, incluindo os serviços sociais, sempre que a dimensão ou a gravidade da situação o justifique; e
- As pessoas coletivas que concedem ou gerem outros auxílios destinados a apoiar as mesmas situações.

HOMOLOGAÇÃO DO PROTOCOLO

O PCI está sujeito a homologação do membro do Governo responsável pela área da habitação.

PRAZO DO PROTOCOLO

O PCI tem uma duração máxima de cinco anos a contar da data da sua celebração, podendo esse prazo ser prorrogado em casos devidamente fundamentados pelo município.

EXECUÇÃO DO PROTOCOLO

O PCI é executado através da contratação dos financiamentos nele previsto.

4. CONTRATAÇÃO DOS APOIOS

CONTRATOS DE COMPARTICIPAÇÃO E DE EMPRÉSTIMO

FORMA

Contrato escrito de:

- Comparticipação;
- Mútuo, se houver lugar à concessão de empréstimo; ou
- Arrendamento, no caso de atribuição de habitação de propriedade pública.

CONTEÚDO DO CONTRATO

O contrato deve conter:

- Menção ao regime do programa Porta de Entrada;
- Modalidade, valor, prazo e forma da disponibilização do apoio;
- A aceitação das condições de acompanhamento e avaliação da aplicação do apoio; e
- As consequências do incumprimento.

PARTES DO CONTRATO

São partes do contrato:

- O IHRU, I. P.; e
- as pessoas que constam nos processos de candidatura como beneficiários-titulares; e, se for caso,
- os cotitulares da habitação (por exemplo, em caso de compropriedade ou de usufruto), para as autorizações que sejam necessárias.

CONDIÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DOS APOIOS

À data da celebração dos contratos, os candidatos não podem usufruir de quaisquer subsídios ou de outra forma de apoio público à habitação.

DISPONIBILIZAÇÃO DOS APOIOS CONTRATADOS

Os apoios são disponibilizados:

- no caso de comparticipações às rendas, até ao dia 8 do mês a que respeitam para conta bancária constante do contrato;
- nos demais casos, nas condições contratualmente estabelecidas.

5. FISCALIZAÇÃO E ÓNUS



5. FISCALIZAÇÃO E ÓNUS

OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Na vigência do contrato, os beneficiários dos apoios do programa Porta de Entrada devem:

- Entregar as informações e documentação solicitadas pelo IHRU, I. P., para efeito de acompanhamento e fiscalização do cumprimento das condições e dos deveres legais e contratuais;
- Comunicar ao IHRU, I. P., no prazo máximo de 30 dias, as alterações na composição ou nos rendimentos do seu ...agregado habitacional; ou
- A atribuição de outros apoios.

INCUMPRIMENTO

Há lugar à suspensão dos apoios e podem constituir fundamento de resolução do contrato e de devolução pelos beneficiários de quantias indevidamente recebidas, o não cumprimento por estes das suas obrigações legais e contratuais, incluindo:

- Falta de entrega de informações e documentação;
- Omissões ou falsas declarações para efeito e no âmbito da atribuição de apoio.

REGIME ESPECIAL DE ALIENAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Durante um período de 15 anos, as habitações financiadas ao abrigo do Porta de Entrada só podem ser transmitidas pelos respetivos titulares mediante:

- Comunicação ao município e, se este renunciar, ao IHRU, I.P., para exercício do direito de opção de compra da habitação pelo preço máximo correspondente ao valor atribuído à mesma para efeito do financiamento, deduzido do valor da comparticipação e atualizado pela aplicação da taxa de inflação;
- Pagamento ao IHRU, I. P., e à Autoridade Tributária dos valores da comparticipação concedida e da redução do IVA de que tenha beneficiado a empreitada, se ambas as referidas entidades renunciarem e os beneficiários quiserem transmitir a habitação a terceiros.

6.

GLOSSÁRIO



6. GLOSSÁRIO

ACONTECIMENTO IMPREVISÍVEL OU EXCECIONAL

Acontecimento cuja ocorrência não é possível prever e ou evitar e que tem um impacto significativo nas condições habitacionais das pessoas por ele afetadas, relacionado nomeadamente com catástrofes, movimentos migratórios e edificações em situação de risco.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea a), do Decreto Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

AGREGADO HABITACIONAL

Conjunto de pessoas que mantêm entre si vínculos de dependência e de convivência estável em comum, mesmo quando privadas da habitação em que residiam em economia comum.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea g), do Decreto Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

AGREGADO UNITITULADO

Agregado habitacional constituído por um único adulto não dependente e um ou mais dependentes.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea h), do Decreto Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

APOIOS EM ESPÉCIE

Apoios de natureza não financeira que o IHRU, I. P. ou município competente podem conceder aos beneficiários do programa Porta de Entrada

- arrendamento de habitação devoluta aquando da ocorrência de um acontecimento imprevisível ou excepcional;
- prestação de apoio técnico, nomeadamente para efeito de instrução das candidaturas, elaboração e formalização de instrumentos contratuais, requisição dos registos no âmbito dos processos de contratação, apresentação de pedidos de licenciamento e elaboração de projetos;
- doação de materiais a incorporar na obra.

Artigo 10.º, n.º 1, e artigo 12.º, do Decreto Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

BENEFICIÁRIO

Pessoa ou agregado que:

- Se veja privado, de forma temporária ou definitiva, da sua residência permanente ou que esteja em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excepcional;
- Não disponha de alternativa habitacional adequada;
- Esteja em situação de indisponibilidade financeira imediata.

Artigo 5.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

6. GLOSSÁRIO

CATÁSTROFE

Acidente grave ou série de acidentes graves suscetíveis de provocar elevados prejuízos materiais e, eventualmente, vítimas, afetando intensamente as condições habitacionais e ou o tecido socioeconómico em áreas específicas ou na totalidade do território nacional, designadamente incêndios, inundações, sismos ou derrocadas.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea b), do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

DEPENDENTE

Menor de idade e pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, auflira rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea k), do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

EDIFICAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RISCO

Prédio urbano ou construção que, em virtude de anomalias estruturais críticas ou de características da zona da sua localização, evidencia um elevado risco de ruína ou de destruição, com consequências graves para a segurança e a saúde dos residentes, de acordo com avaliação efetuada pela entidade competente.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea d), do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

ENTIDADE COMPETENTE

A Região Autónoma e ou o município em cujo território ocorre um acontecimento imprevisível ou excepcional a quem, nessa medida, cabe assegurar, diretamente ou através de um organismo da administração regional ou local, designadamente:

- o levantamento da informação necessária para efeito de celebração do protocolo, nomeadamente os dados relativos à caracterização das pessoas e dos agregados abrangidos e das suas anteriores situações habitacionais;
- a coordenação dos processos de candidatura e, caso mereçam o seu parecer favorável, o respetivo envio ao IHRU, I. P., com proposta de alojamento e ou de solução habitacional.

Artigo 8.º, n.ºs 1 e 3, e artigo 18.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

ENTIDADE GESTORA

O IHRU, I.P., a quem cabe, nomeadamente:

- assegurar a gestão dos apoios financeiros do Estado a conceder ao abrigo deste programa;
- assegurar a coordenação com as entidades com quem celebre protocolos de cooperação institucional;
- decidir sobre a concessão dos apoios e proceder à respetiva atribuição;
- acompanhar a execução do programa; e
- assegurar a avaliação global do programa em cada ano.

Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

6. GLOSSÁRIO

HABITAÇÃO ADEQUADA

Prédio ou fração autónoma destinado a habitação e apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado determinado, tendo em consideração designadamente a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma.
Artigo 3.º, n.º 1, alínea f), do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

INDISPONIBILIDADE FINANCEIRA IMEDIATA

Situação da pessoa ou do agregado que, à data do acontecimento imprevisível ou excepcional, detém um património mobiliário de valor inferior a 240 vezes o valor do indexante dos apoios sociais (IAS).
Artigo 5.º, n.º 1, alínea c) do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio
Artigo 2.º, n.os 4 e 5, do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho

LEVANTAMENTO

Recolha da informação necessária para efeito de celebração do protocolo de cooperação institucional, nomeadamente os dados relativos à caracterização das pessoas e dos agregados abrangidos e das suas anteriores situações habitacionais, incluindo igualmente proposta de soluções de alojamento para cada caso.
Artigo 8.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

MOVIMENTOS MIGRATÓRIOS

Movimentos de imigração de populações despoletados por conflitos políticos, étnicos ou religiosos ocorridos no local de origem e tendencialmente direcionados para áreas específicas ou para a totalidade do território nacional.
Artigo 3.º, n.º 1, alínea c), do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL

Acordo, de natureza programática, a celebrar entre o IHRU, I. P. e a entidade competente, destinado a identificar o universo de situações de necessidade de alojamento resultantes de acontecimento imprevisível ou excepcional potencialmente financiáveis, bem como a enquadrar as formas e a programação da cooperação operacional e técnica a estabelecer, incluindo a estimativa dos montantes globais de investimento e de financiamento.
Artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

6. GLOSSÁRIO

RENDIMENTO ANUAL DO AGREGADO

Valor que corresponde à soma dos seguintes rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:

- trabalho dependente;
- lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
- importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
- rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, excepto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respectivo agregado familiar;
- incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
- rendimentos de pensões;
- prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
- apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea i), do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

Artigo 3.º, n.º 2, da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro

RENDIMENTO MÉDIO MENSAL DO AGREGADO

Valor correspondente ao duodécimo do rendimento anual do agregado (ou, se não for possível apurar esse rendimento anual, correspondente ao resultado da divisão do total dos rendimentos, pelo número de meses em que foram efetivamente auferidos), corrigido de acordo com uma escala de equivalência em função da sua composição.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea j), e n.º 2 do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

Artigo 3.º, n.º 2, da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro

SERVIÇOS SOCIAIS COMPETENTES

Serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência e solidariedade social, nomeadamente os serviços do Instituto da Segurança Social e as comissões de proteção de crianças e jovens.

Artigo 3.º, n.º 1, alínea e), do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio

ANEXOS



ANEXOS

ANEXOS COM AS LISTAS DE DOCUMENTOS PARA INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS [nos termos da Portaria n.º 167/2018, de 12 de junho]

ANEXO 1

ALOJAMENTO TEMPORÁRIO EM EMPREENDIMENTO TURÍSTICO

1. Caracterização da situação específica de privação habitacional determinante da proposta.
2. Identificação da habitação de cuja utilização a pessoa ou o agregado se viu privado, acompanhada de
[Não aplicável nos casos em que tal não se justifique, como seja em situações de movimentos migratórios]:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
 - comprovativo de residência fiscal emitido pelo serviço de Finanças.
3. Indicação da modalidade de alojamento temporário, respetiva fundamentação e valor estimado.
4. Identificação do alojamento ou da habitação a utilizar como local de residência temporária da pessoa ou do agregado afetado.
5. Elementos de identificação dos elementos do agregado habitacional:
 - número e tipo de documento de identificação [cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, título de residência ou registo de cidadão comunitário];
 - número de identificação fiscal.
6. Comprovativos dos rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:
 - trabalho dependente;
 - lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
 - rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, exceto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respetivo agregado familiar;
 - incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
 - rendimentos de pensões;
 - prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
 - apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade.
7. Declaração do candidato sobre a não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do seu agregado habitacional, de património imobiliário ou de património mobiliário de valor superior ao previsto no programa Porta de Entrada.
8. Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P. junto das entidades públicas competentes, da informação constante dos elementos instrutórios.

ANEXOS

ANEXOS COM AS LISTAS DE DOCUMENTOS PARA INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS [nos termos da Portaria n.º 167/2018, de 12 de junho]



ANEXO 2

ARRENDAMENTO PARA ALOJAMENTO TEMPORÁRIO

1. Caracterização da situação específica de privação habitacional determinante da proposta.
2. Identificação da habitação de cuja utilização a pessoa ou o agregado se viu privado, acompanhada de
[não aplicável nos casos em que tal não se justifique, como seja em situações de movimentos migratórios]:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
 - comprovativo de residência fiscal emitido pelo serviço de Finanças.
3. Indicação da modalidade de alojamento temporário, respetiva fundamentação e valor estimado.
4. Identificação do alojamento ou da habitação a utilizar como local de residência temporária da pessoa ou do agregado afetado.
5. Elementos de identificação dos elementos do agregado habitacional:
 - número e tipo de documento de identificação [cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, título de residência ou registo de cidadão comunitário];
 - número de identificação fiscal.
6. Comprovativos dos rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:
 - trabalho dependente;
 - lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
 - rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, exceto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respetivo agregado familiar.
 - incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
 - rendimentos de pensões;
 - prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
 - apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade.
7. Declaração do candidato sobre a não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do seu agregado habitacional, de património imobiliário ou de património mobiliário de valor superior ao previsto no programa Porta de Entrada.
8. Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P. junto das entidades públicas competentes, da informação constante dos elementos instrutórios.

ANEXO 3

ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE

1. Caracterização da situação específica de privação habitacional determinante da proposta, com indicação do protocolo de cooperação institucional.
2. Identificação da habitação de cuja utilização a pessoa ou o agregado se viu privado, acompanhada de
[não aplicável nos casos em que tal não se justifique, como seja em situações de movimentos migratórios]:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
 - comprovativo de residência fiscal emitido pelo serviço de Finanças.
3. Declaração, sob compromisso de honra, de que a habitação não se encontrava coberta por qualquer seguro, ou declaração da seguradora com a indicação dos prejuízos cobertos e do montante que irá disponibilizar.
4. Indicação da modalidade de solução habitacional, respetiva fundamentação e valor estimado.
5. Identificação da habitação a utilizar como novo local de residência permanente da pessoa ou do agregado afetado, acompanhada de:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial.
6. Elementos de identificação dos elementos do agregado habitacional:
 - número e tipo de documento de identificação [cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, título de residência ou registo de cidadão comunitário];
 - número de identificação fiscal;
 - número de segurança social.
7. Comprovativos dos rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:
 - trabalho dependente;
 - lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
 - rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, exceto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respetivo agregado familiar;
 - incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
 - rendimentos de pensões;
 - prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
 - apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade.
8. Atestado médico de incapacidade multiuso *[quando caso seja invocado grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %].*
9. Declaração do candidato sobre a não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do seu agregado habitacional, de património imobiliário ou de património mobiliário de valor superior ao previsto no programa Porta de Entrada.
10. Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P. junto das entidades públicas competentes, da informação constante dos elementos instrutórios.

ANEXO 4

REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE

1. Caracterização da situação específica de privação habitacional determinante da proposta, com indicação do protocolo de cooperação institucional.
2. Identificação da habitação de cuja utilização a pessoa ou o agregado se viu privado, acompanhada de
[não aplicável nos casos em que tal não se justifique, como seja em situações de movimentos migratórios]:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
 - comprovativo de residência fiscal emitido pelo serviço de Finanças.
3. Declaração, sob compromisso de honra, de que a habitação não se encontrava coberta por qualquer seguro, ou declaração da seguradora com a indicação dos prejuízos cobertos e do montante que irá disponibilizar.
4. Indicação da modalidade de solução habitacional, respetiva fundamentação e valor estimado, descriminando:
 - o valor estimado da empreitada;
 - os custos com prestações de serviços relacionadas com os projetos, fiscalização e segurança da obra, incluindo IVA e taxas aplicáveis.
5. Cópia dos três orçamentos da empreitada solicitados.
6. Identificação da habitação a utilizar como novo local de residência permanente da pessoa ou do agregado afetado, acompanhada de:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
7. Elementos de identificação dos elementos do agregado habitacional:
 - número e tipo de documento de identificação [cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, título de residência ou registo de cidadão comunitário];
 - número de identificação fiscal;
 - número de segurança social;
8. Comprovativos dos rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:
 - trabalho dependente;
 - lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
 - rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, exceto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respetivo agregado familiar;
 - incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
 - rendimentos de pensões;
 - prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
 - apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade.
9. Atestado médico de incapacidade multiuso *[quando caso seja invocado grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %];*
10. Declaração do candidato sobre a não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do seu agregado habitacional, de património imobiliário ou de património mobiliário de valor superior ao previsto no programa Porta de Entrada.
11. Declaração dos outros cotitulares, ou de quem os represente, de que aceitam intervir para concessão de autorização expressa à contratação nas condições do programa *[apenas no caso de existirem terceiros com direitos sobre a habitação objeto do apoio].*
12. Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU junto das entidades públicas competentes, da informação constante dos elementos instrutórios.

ANEXO 5

AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

1. Caracterização da situação específica de privação habitacional determinante da proposta, com indicação do protocolo de cooperação institucional.
2. Identificação da habitação de cuja utilização a pessoa ou o agregado se viu privado, acompanhada de
[não aplicável nos casos em que tal não se justifique, como seja em situações de movimentos migratórios]:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
 - comprovativo de residência fiscal emitido pelo serviço de Finanças.
3. • Declaração, sob compromisso de honra, de que a habitação não se encontrava coberta por qualquer seguro; ou
 - Declaração da seguradora com a indicação dos prejuízos cobertos e do montante que irá disponibilizar.
4. Indicação da modalidade de solução habitacional, respetiva fundamentação e valor estimado, descriminando:
 - o custo de aquisição da habitação;
 - o custo da empreitada;
 - os custos com prestações de serviços relacionadas com os projetos, fiscalização e segurança da obra, incluindo IVA e taxas aplicáveis;
 - os custos com atos notariais e registo.
5. Cópia dos três orçamentos da empreitada solicitados.
6. Identificação da habitação a utilizar como novo local de residência permanente da pessoa ou do agregado afetado, acompanhada de:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
7. • Parecer desfavorável do município competente, por razões de tutela da legalidade urbanística ou controlo especial de riscos; ou
 - Acordo entre o município e os beneficiários isolados e ou com mais de 65 anos de idade, que residam afastadas do meio urbano.
8. Elementos de identificação dos elementos do agregado habitacional:
 - número e tipo de documento de identificação [cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, título de residência ou registo de cidadão comunitário];
 - número de identificação fiscal;
 - número de segurança social;
9. Comprovativos dos rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:
 - trabalho dependente;
 - lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
 - rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, exceto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respetivo agregado familiar;
 - incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
 - rendimentos de pensões;
 - prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
 - apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade;
10. Atestado médico de incapacidade multiuso *[quando caso seja invocado grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %];*
11. Declaração do candidato sobre a não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do seu agregado habitacional, de património imobiliário ou de património mobiliário de valor superior ao previsto no programa Porta de Entrada;
12. Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P. junto das entidades públicas competentes, da informação constante dos elementos instrutórios.

ANEXOS

ANEXOS COM AS LISTAS DE DOCUMENTOS PARA INSTRUÇÃO DAS CANDIDATURAS [nos termos da Portaria n.º 167/2018, de 12 de junho]

ANEXO 6

AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

1. Caracterização da situação específica de privação habitacional determinante da proposta, com indicação do protocolo de cooperação institucional.
2. Identificação da habitação de cuja utilização a pessoa ou o agregado se viu privado, acompanhada de
[não aplicável nos casos em que tal não se justifique, como seja em situações de movimentos migratórios]:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
 - comprovativo de residência fiscal emitido pelo serviço de Finanças.
3. • Declaração, sob compromisso de honra, de que a habitação não se encontrava coberta por qualquer seguro; ou
 - Declaração da seguradora com a indicação dos prejuízos cobertos e do montante que irá disponibilizar.
4. Indicação da modalidade de solução habitacional, respetiva fundamentação e valor estimado, descriminando:
 - o custo de aquisição da habitação;
 - os custos com atos notariais e registos;
5. Identificação da habitação a utilizar como novo local de residência permanente da pessoa ou do agregado afetado, acompanhada de:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial.
6. • Parecer desfavorável do município competente, por razões de tutela da legalidade urbanística ou controlo especial de riscos; ou
 - Acordo entre o município e os beneficiários isolados e ou com mais de 65 anos de idade, que residam afastadas do meio urbano.
7. Elementos de identificação dos elementos do agregado habitacional:
 - número e tipo de documento de identificação [cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, título de residência ou registo de cidadão comunitário];
 - número de identificação fiscal;
 - número de segurança social.
8. Comprovativos dos rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:
 - trabalho dependente;
 - lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
 - rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, exceto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respetivo agregado familiar;
 - incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
 - rendimentos de pensões;
 - prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
 - apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade;
9. Atestado médico de incapacidade multiuso *[quando caso seja invocado grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %];*
10. Declaração do candidato sobre a não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do seu agregado habitacional, de património imobiliário ou de património mobiliário de valor superior ao previsto no programa Porta de Entrada;
11. Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P. junto das entidades públicas competentes, da informação constante dos elementos instrutórios.

ANEXO 7

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

1. Caracterização da situação específica de privação habitacional determinante da proposta, com indicação do protocolo de cooperação institucional.
2. Identificação da habitação de cuja utilização a pessoa ou o agregado se viu privado, acompanhada de:
[Não aplicável nos casos em que tal não se justifique, como seja em situações de movimentos migratórios]:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial;
 - comprovativo de residência fiscal emitido pelo serviço de Finanças.
3. • Declaração, sob compromisso de honra, de que a habitação não se encontrava coberta por qualquer seguro; ou
 - Declaração da seguradora com a indicação dos prejuízos cobertos e do montante que irá disponibilizar.
4. Indicação da modalidade de solução habitacional, respetiva fundamentação e valor estimado, descriminando:
 - o custo de aquisição da habitação;
 - o custo da empreitada;
 - os custos com prestações de serviços relacionadas com os projetos, fiscalização e segurança da obra, incluindo IVA e taxas aplicáveis;
 - os custos com atos notariais e registo.
5. Cópia dos três orçamentos da empreitada solicitados.
6. Identificação da habitação a utilizar como novo local de residência permanente da pessoa ou do agregado afetado, acompanhada de:
 - caderneta predial;
 - cópia do registo predial.
7. • Parecer desfavorável do município competente, por razões de tutela da legalidade urbanística ou controlo especial de riscos; ou
 - Acordo entre o município e os beneficiários isolados e ou com mais de 65 anos de idade, que residam afastadas do meio urbano.
8. Elementos de identificação dos elementos do agregado habitacional:
 - número e tipo de documento de identificação [cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, título de residência ou registo de cidadão comunitário];
 - número de identificação fiscal;
 - número de segurança social;
9. Comprovativos dos rendimentos, reportados ao ano civil anterior, relativos a:
 - trabalho dependente;
 - lucros obtidos no âmbito dos rendimentos empresariais e profissionais;
 - importâncias ilíquidas dos rendimentos de capitais, quer tenham sido englobadas ou não;
 - rendimentos prediais, os quais incluem ainda o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar, exceto se se tratar de imóvel destinado a habitação permanente do requerente e do respetivo agregado familiar;
 - incrementos patrimoniais, não se aproveitando qualquer exclusão legal de tributação;
 - rendimentos de pensões;
 - prestações sociais pagas pelos serviços e entidades do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social;
 - apoios à habitação atribuídos com carácter de regularidade.
10. Atestado médico de incapacidade multiuso *[quando caso seja invocado grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %].*
11. Declaração do candidato sobre a não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do seu agregado habitacional, de património imobiliário ou de património mobiliário de valor superior ao previsto no programa Porta de Entrada.
12. Declaração dos outros cotitulares, ou de quem os represente, de que aceitam intervir para concessão de autorização expressa à contratação nas condições do programa *[apenas no caso de existirem terceiros com direitos sobre o terreno, onde será edificada a habitação objeto do apoio].*
13. Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P. junto das entidades públicas competentes, da informação constante dos elementos instrutórios.



IH Instituto da Habitacão
RU e da Reabilitação Urbana