



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

PONTO 7

***- PROPOSTA DA 2ª ALTERAÇÃO AO
REGULAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL
“RENDA ACESSÍVEL EM VALDEVEZ – RAV”***

25/06/2025



Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

Exmo/a Sr/Sra
Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de
Valdevez
Praça Municipal
São Paio Arcos Valdevez
4974-003 ARCOS DE VALDEVEZ

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 2929/2025

09-06-2025

Assunto: Proposta de 2ª Alteração ao Regulamento do Programa Municipal "Renda Acessível em Valdevez -RAV"

Para efeitos de aprovação por essa Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea g) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, na sua actual redacção, junto remeto a V. Exª. certidão da deliberação camarária de 05.06.2023, relativa à aprovação pelo executivo municipal da proposta da 2ª Alteração ao Regulamento do Programa Municipal “Renda Acessível em Valdevez – RAV”.

Solicito a sua inclusão na Ordem do Dia da próxima sessão ordinária desse Órgão Autárquico.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Olegário Gomes Gonçalves)

3569/2025 EXT - IMB

Praça Municipal
4974-003 Arcos de Valdevez
Tel: 258 520 500
Fax: 258 520 509
E-mail: geral@cmav.pt





MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:-----

CERTIFICA, que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em **cinco de junho de dois mil e vinte e cinco**, consta a seguinte deliberação: -----

PROPOSTA DA SEGUNDA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL “RENDA ACESSÍVEL EM VALDEVEZ – RAV: - Da Responsável do Serviço de Ação Social, a remeter a seguinte proposta: -----
“Proposta de Segunda Alteração ao Regulamento do Programa Municipal «Renda Acessível em Valdevez – RAV »-----

1. Por deliberação de Câmara de 1 de setembro de 2022 e da Assembleia Municipal de 30 de setembro de 2022, foi aprovado o Regulamento do Programa Municipal “Renda Acessível em Valdevez” – RAV, publicado no Diário da República, 2ª série, a 2 de novembro de 2022; -----
2. Considerando o previsto no artigo 12º do DL nº 38/2023, de 29 de maio _Programa Arrendar para Subarrendar, este regulamento sofreu a sua primeira alteração, por deliberação de Câmara de 1 de fevereiro de 2024 e da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2024, passando o número 2 do art.º 5º do Programa Municipal “Renda Acessível em Valdevez” – RAV a prever a possibilidade de convencionar *um preço de renda superior aos limites estabelecidos para as rendas, previstos no anexo I e II do respetivo regulamento, desde de que o mesmo não exceda 30% do preço limite;* -----
3. Neste momento e por força das alterações legislativas ao Programa Arrendamento Acessível, renomeado de Programa de Apoio ao Arrendamento, nomeadamente por aplicação das Portarias nº 175/2019, de 6 de junho alterada e republicada pela Portaria nº 52/2024, de 19 de fevereiro, Portaria nº 176/2019, de 6 de junho, alterada e republicada pela Portaria nº 53/2024, de 19 de fevereiro e Portaria nº 177/2019, de 6 de junho, alterada e republicada pela portaria nº 59/2024, de 19 de fevereiro, torna-se necessário proceder à segunda alteração ao RAV, por forma a que este programa esteja coincidente com o Programa de Apoio ao Arrendamento; -----
4. Efetivamente, o RAV incorpora no seu corpo várias disposições regulamentares que, na sequencia das alterações às supracitadas Portarias também devem ser objeto de modificação, pelo que se propõe que os art.º 5º, 26º e 27º, bem como, os anexos I e II do RAV passem a ter a seguinte redação: -----

Artigo 5.º

|...|

1. ***O valor máximo das rendas a pagar pelo Município de Arcos de Valdevez no arrendamento dos fogos que integrarão o RAV é calculado com base na ponderação entre a averiguação do mercado de arrendamento e as regras definidas no Programa de Arrendamento Acessível, criado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, designadamente através da***



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

aplicação dos critérios definidos na Portaria n.º 176/2019 de 6 de junho na redação da Portaria n.º 53/2024 de 19 de fevereiro; -----

2. *Sem prejuízo do disposto no número anterior, e de acordo com o estabelecido na Portaria n.º 176/2019 de 6 de junho, na sua redação atual, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019 de 22 de maio, na sua redação atual, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, cujos valores, podem ser objeto de atualização anual, por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação, o valor da renda deverá observar o limite geral de preço da renda por tipologia, conforme anexo I, e o limite específico de preço da renda por alojamento, conforme anexo II, para os contratos de subarrendamento, podendo, no entanto, as partes, convencionar um preço de renda superior aos referidos limites, desde de que o mesmo não exceda 30% do preço limite. -----*

3. |...| -----
4. |...| -----
5. |...| -----
6. |...| -----
7. |...| -----
8. |...| -----

Artigo 26.º

|...|

- a) |...| -----
b) *Tenham obtido no ano fiscal transato os rendimentos máximos anuais, previstos na Portaria 175/2019, de 6 de junho na sua redação atual; -----*
c) *A composição do agregado seja adequada à tipologia a que se candidata, conforme previsto na Portaria 175/2019, de 6 de junho na sua redação atual; -----*
d) *A tipologia da habitação pode ser superior à prevista na alínea anterior nos casos em que o preço da renda cumpra os limites previstos para a tipologia adequada ao agregado habitacional; -----*
e) *A renda do imóvel a que se candidatar deve corresponder a uma taxa de esforço que se situa no intervalo entre 15% e 35% do Rendimento Médio Mensal nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 68/2019 de 22 de maio; -----*

ANEXO I

(a que se refere o n.º 2 do artigo 5.º)

Limites gerais de preço de renda mensal por tipologia, em euros, por escalão, conforme previsto na Portaria n.º 176/2019 de 6 de junho, na sua redação atual

|...|

ANEXO II

(a que se refere o n.º 2 do artigo 5.º)



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

Fórmula de cálculo do valor de referência do preço de renda da habitação, conforme previsto na Portaria n.º 176/2019 de 6 de junho, na sua redação atual

1. | ... | -----
2. | ... | -----
3. | ... | -----
4. | ... | -----
5. | ... | -----
6. ***O coeficiente de qualidade e conforto (Cq) obtém-se adicionando ou subtraindo à unidade os coeficientes seguintes: -----***
 - Tipo de edifício: -----***
 - Apartamento - 0,00 -----***
 - Moradia unifamiliar - +0,09 -----***
 - Piso (no caso de apartamento): -----***
 - Piso elevado - +0,02 -----***
 - Rés-do-chão - 0,00 -----***
 - Cave - -0,03 -----***
 - Acesso (no caso de apartamento): -----***
 - Com elevador ou R/C - +0,02 -----***
 - 1.º Andar ou cave sem elevador - +0,01 -----***
 - 2.º Andar sem elevador - 0,00 -----***
 - 3.º Andar sem elevador - -0,01 -----***
 - 4.º Andar ou superior sem elevador - -0,03 -----***
 - Estacionamento: -----***
 - Sem estacionamento - 0,00 -----***
 - Coletivo - +0,03 -----***
 - Individual - +0,04 -----***
 - Equipamentos de cozinha: -----***
 - Habitação sem cozinha equipada - 0,00 -----***
 - Habitação com cozinha equipada - +0,03 -----***
 - Mobiliário: -----***
 - Habitação não mobilada - 0,00 -----***
 - Habitação mobilada - +0,03 -----***
 - Estado de conservação: -----***
 - Primeira utilização - +0,04 -----***
 - Bom - +0,02 -----***
 - Satisfatório - 0,00 -----***
7. ***Para efeitos de aplicação da tabela referida no número anterior considera-se:-----***
 - a) «Habitação com cozinha equipada», uma habitação com, pelo menos, fogão, frigorífico e esquentador/cilindro; -----***



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

- b) Habitação mobilada», uma habitação com, pelo menos, camas, colchões, roupeiros, mesa de refeições e cadeiras para o número mínimo de ocupantes, bem como um sofá ou cadeirão; -----*
- c) Primeira utilização», habitação nova ou que vai ser objeto da primeira utilização após uma reabilitação da qual resulta a ausência de anomalias aparentes; -----*
- d) Estado de conservação «Bom», habitação sem anomalias ou com anomalias pontuais que apenas prejudicam o aspeto; -----*
- e) Estado de conservação «Satisfatório», habitação com anomalias extensas que apenas prejudicam o aspeto ou anomalias pontuais que prejudicam o uso; -----*
- f) Aos demais conceitos dos coeficientes de qualidade e conforto (Cq) previstos no número anterior aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, que aprova o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis. -----*

8. |...| -----

Artigo 27.º

|...|

1 — O montante da renda dos fogos para o subarrendamento é estipulado pelo Município tendo por referência os limites gerais e específicos do preço da renda mensal por tipologia, em euros, conforme previsto na Portaria n.º 176/2019 de 6 de junho, na sua redação atual. -----

2 — As futuras atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil. -----

- Devidamente apreciado e discutido o assunto, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o presente projeto da segunda alteração ao regulamento em referência, bem como remeter o mesmo, como proposta, à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele Órgão, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. -----

----- ESTÁ CONFORME AO ORIGINAL -----

A ata da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada, em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, não estando presentes na mesma a Vereadora Beatriz Maria Faria da Silva e o Vereador Nelson Cerqueira de Fernandes. -----

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, em nove de junho de dois mil e vinte e cinco. -----

O Chefe de Divisão Administrativa e Financeira


(Dr. Faustino Gomes Soares)