

MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ**Regulamento n.º 892/2025**

Sumário: Aprova a 2.ª alteração ao Regulamento do Programa Municipal Renda Acessível em Valdevez – RAV.

Olegário Gomes Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez: Faz público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou na sua sessão ordinária de junho, em reunião realizada no dia 25 de junho de 2025, sob proposta da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, aprovada em reunião ordinária de 5 de junho de 2025, a 2.ª Alteração ao Regulamento do Programa Municipal “Renda Acessível em Valdevez” – RAV, que consta do seguinte:

Os artigos 5.º, 26.º e 27.º, bem como os anexos I e II do Regulamento do Programa Municipal “Renda Acessível em Valdevez” – RAV, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 211/2022, de 2 de novembro, sob o Regulamento n.º 1067/2022, e alterado pelo Regulamento n.º 679/2024, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 117, de 19 de junho de 2024, passam 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 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)

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;

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 — [...].»

A presente alteração entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

10 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, Olegário Gomes Gonçalves.

319288997