

7 — Para efeitos de aplicação da tabela referida no número anterior considera-se:

a) «Apartamento», uma habitação que ocupa parte de um edifício, sendo o acesso direto ou através de espaços comuns;

b) «Moradia», uma habitação que ocupa a totalidade do edifício, sendo designada de: «isolada», quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus anexos); «geminada», quando o edifício está justaposto a outro através de uma empena; ou «em banda», quando o edifício está justaposto a outros através de duas empenas;

c) «Sótão», o piso situado no desvão da cobertura inclinada de um edifício;

d) «Rés-do-chão», o piso que se encontra junto à cota da soleira da entrada principal do edifício;

e) «Cave», um piso abaixo do rés-do-chão;

f) «Estacionamento», um ou mais lugares de estacionamento privativos afetos à habitação;

g) «Habitação equipada», uma habitação com, pelo menos, fogão, frigorífico e esquentador/cilindro;

h) «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;

i) «Primeira utilização», habitação nova ou que vai ser objeto da primeira utilização após uma reabilitação da qual resulta a ausência de anomalias aparentes;

j) Estado de conservação «Bom», habitação sem anomalias ou com anomalias pontuais que apenas prejudicam o aspeto;

k) Estado de conservação «Satisfatório», habitação com anomalias extensas que apenas prejudicam o aspeto ou anomalias pontuais que prejudicam o uso.

8 — O valor mediano das rendas por metro quadrado corresponde ao último valor divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., para a unidade territorial de menor escala disponível em que se localiza o alojamento (freguesia, concelho ou NUTS III).

### ANEXO III

(a que se refere o artigo 3.º)

#### Fórmula de cálculo do valor de referência do preço de renda de partes de habitação

O valor de referência do preço de renda mensal de uma parte de habitação, aplicável no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, resulta da seguinte expressão:

$$Vref_{ph} = Vref_h \times Auq/Aut$$

em que:

$Vref_{ph}$  — Valor de referência do preço de renda da parte de habitação;

$Vref_h$  — Valor de referência do preço de renda da habitação;

$Auq$  — Área útil do quarto integrante da parte de habitação em causa, majorada em 25 % caso tenha instalação sanitária privativa;

$Aut$  — Área útil do total dos quartos da habitação.

112357428

## INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

### Portaria n.º 177/2019

de 6 de junho

Nos termos previstos na alínea a) do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, o Governo deve, por portaria do membro do Governo responsável pela área da habitação, regulamentar as disposições relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo as condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, o conteúdo da ficha do alojamento, os elementos instrutórios a apresentar para a inscrição dos mesmos e o conteúdo do respetivo certificado, nos termos previstos na alínea a) do artigo 8.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º do referido decreto-lei.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 8.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, manda o Governo, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso de competências delegadas pelo Despacho n.º 3396/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 61, de 27 de março, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente portaria procede à regulamentação das disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo:

a) As condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, previstas na alínea a) do artigo 8.º;

b) O conteúdo da ficha do alojamento, prevista no n.º 1 do artigo 11.º;

c) Os elementos instrutórios a apresentar para a inscrição do alojamento, previstos no n.º 1 do artigo 11.º;

d) O conteúdo do certificado de inscrição do alojamento, previsto no n.º 2 do artigo 11.º

#### Artigo 2.º

##### Condições mínimas de segurança, salubridade e conforto

As condições mínimas de segurança, salubridade e conforto exigíveis aos alojamentos a disponibilizar no âmbito de Programa de Arrendamento Acessível, previstas na alínea a) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, são, cumulativamente, as seguintes:

a) Nas partes comuns do edifício onde se localiza o alojamento, nomeadamente, na estrutura, cobertura, paredes, pavimentos, escadas, janelas, portas e instalações técnicas, não devem existir anomalias aparentes que constituam risco para a segurança ou para a saúde dos moradores, ou que prejudiquem a normal utilização desses espaços;

b) Na habitação onde se localiza o alojamento:

i) Deve existir pelo menos uma sala com iluminação e ventilação natural, seja através de janela ou porta envidraçada em contacto direto com o exterior, seja através de varanda envidraçada ou de compartimento utilizado como quarto ou cozinha que possua janela ou porta envidraçada em contacto direto com o exterior;

*ii)* Apenas pode ser considerado como «quarto», para efeitos de definição da modalidade, da tipologia e da ocupação mínima do alojamento, um compartimento que possua área útil não inferior a 6 m<sup>2</sup> e seja dotado de iluminação e ventilação natural através de janela, porta envidraçada ou varanda envidraçada em contacto direto com o exterior, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

*iii)* Deve existir, pelo menos, uma instalação sanitária com lavatório e sanita com autoclismo, e pelo menos uma base de duche ou banheira, bem como um espaço com lava-louça e condições para instalação e utilização de um fogão e de um frigorífico;

*iv)* Devem existir instalações adequadas e funcionais de eletricidade, de distribuição de água e de drenagem de águas residuais;

*v)* Não devem existir anomalias aparentes que constituam risco para a segurança, a saúde ou a normal utilização da habitação, nomeadamente nas paredes, pavimentos, tetos, escadas, portas, janelas e nas instalações de água, eletricidade ou gás.

*c)* Quando se trate de «parte de habitação», além dos requisitos definidos na subalínea *ii)* da alínea anterior, o quarto deve ter acesso através de espaço de circulação, sala ou cozinha.

### Artigo 3.º

#### Ficha do alojamento

1 — A ficha do alojamento prevista no n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, contém os seguintes elementos:

*a)* Identificação da habitação onde se localiza o alojamento, incluindo a respetiva morada e número de inscrição na matriz predial;

*b)* Modalidade do alojamento;

*c)* Características do alojamento relevantes para a determinação do limite específico do preço de renda, nos termos dos n.ºs 3 ou 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio;

*d)* Lista de verificação das condições estabelecidas no artigo anterior;

*e)* Declaração assinada pelo prestador ou prestadores que:

*i)* Ateste a veracidade e atualidade das informações prestadas nas alíneas precedentes e dos documentos apresentados para a inscrição do alojamento;

*ii)* Autorize o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), a proceder ao tratamento dos dados relativos ao alojamento e dados pessoais do prestador, nos termos e na medida estritamente necessários à inscrição do alojamento, ao enquadramento do respetivo contrato de arrendamento no Programa de Arrendamento Acessível, bem como à fiscalização desse enquadramento e verificação do cumprimento dos deveres do prestador nesse domínio;

*iii)* Ateste ter sido informado que pode retirar a autorização prevista na subalínea anterior, a todo o tempo, e que, nessa situação, deixa de poder beneficiar do Programa de Arrendamento Acessível;

*f)* Declaração a assinar por todos os candidatos que confirme as informações constantes das alíneas *a)* e *c)* e

a ausência de indícios de incumprimento das condições estabelecidas no artigo anterior.

2 — O modelo de ficha do alojamento é definido pelo IHRU, I. P.

### Artigo 4.º

#### Elementos instrutórios

1 — A inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível, prevista no n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, é feita através de plataforma eletrónica e requer a apresentação dos seguintes elementos instrutórios:

*a)* Informações:

*i)* Identificação do prestador ou prestadores, contendo para cada um deles o nome completo, o número de identificação fiscal (NIF) e o endereço de correio eletrónico adotado para efeito de comunicação no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível;

*ii)* Informações constantes da ficha de alojamento, a que se referem as alíneas *a)* a *d)* do n.º 1 do artigo anterior;

*b)* Documentos:

*i)* Certificado Energético;

*ii)* Caderneta predial.

2 — A inscrição do alojamento pode ser feita por prestador ou por representante deste.

### Artigo 5.º

#### Certificado de inscrição do alojamento

1 — O certificado de inscrição de um alojamento no Programa de Arrendamento Acessível, previsto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, é emitido pela plataforma eletrónica do Programa de Arrendamento Acessível com base nas informações inseridas pelo prestador ou representante do mesmo na inscrição do alojamento, contendo os seguintes elementos:

*a)* O número de inscrição, atribuído automaticamente;

*b)* O nome ou designação social e o NIF do prestador ou prestadores;

*c)* A modalidade do alojamento;

*d)* A tipologia do alojamento, quando se trate de «habitação», ou a área do quarto, quando se trate de «parte de habitação»;

*e)* A ocupação mínima;

*f)* O limite máximo do preço de renda mensal;

*g)* A data de emissão e validade do certificado.

2 — O modelo de certificado de inscrição é definido pelo IHRU, I. P.

### Artigo 6.º

#### Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor a 1 de julho de 2019.

A Secretária de Estado da Habitação, *Ana Cláudia da Costa Pinho*, em 3 de junho de 2019.