

Legislação

Diploma - Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho

Estado: vigente

Resumo: Regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível.

Publicação: Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06, páginas 2907 - 2908

Legislação associada: -

Histórico de alterações: -

Nota: Não dispensa a consulta do [diploma original](#) publicado no Diário da República Eletrónico.

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 m² 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.