



## **CONDIÇÕES PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES PARA ARRENDAMENTO E SUBARRENDAMENTO A RENDAS ACESSÍVEIS**

**PORTO VIVO, SRU**

### **NOTA JUSTIFICATIVA**

Ao abrigo do quadro do desenvolvimento da Nova Geração de Políticas de Habitação e consciente da necessidade urgente do compromisso de criar um parque habitacional público a custos acessíveis, a Porto Vivo, SRU, disponibiliza habitações integrantes do seu património, ou sob a sua gestão, para habitação própria e permanente, de agregados habitacionais de classe média, ao abrigo do regime de arrendamento acessível. A prossecução desta política assume uma aposta contínua e dinâmica de captação de mais alojamentos para arrendamento ou subarrendamento a preços reduzidos adequados aos rendimentos dos agregados, que não se enquadrando no regime da renda apoiada, não dispõem de rendimentos para suportar as rendas praticadas no mercado livre.

O presente programa disciplina a forma de atribuição dessas habitações, quer na vertente de arrendamento, quer na vertente de subarrendamento, procurando agilizar procedimentos e disponibilizar num curto hiato temporal o maior número de imóveis disponíveis em bolsa para os agregados habitacionais.

### **I. ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

#### **Artigo 1.º**

##### **(Objeto)**

As presentes condições definem as regras para a atribuição de arrendamento de habitações que pertençam ou estejam sob gestão da Porto Vivo, SRU, ou para subarrendamento dos alojamentos arrendados no âmbito do Programa “Porto com Sentido”, destinados a habitação própria e permanente de agregados habitacionais com rendimentos intermédios.

#### **Artigo 2.º**

##### **(Regime aplicável)**

As habitações serão atribuídas em regime de arrendamento e subarrendamento a rendas acessíveis, de acordo com estas condições e com o regime do arrendamento acessível.

#### **Artigo 3.º**

##### **(Procedimento de atribuição das habitações)**

1. A atribuição das habitações em regime de arrendamento e subarrendamento a rendas acessíveis será efetuada através de sorteio, que será anunciado por meio de ANÚNCIO DE CONCURSO, para cada uma das bolsas de imóveis que sejam colocadas no mercado, de acordo com as regras previstas na parte II.
2. A tramitação do procedimento de concurso inerente a cada sorteio e entrega das habitações será conduzido por um Júri, nomeado pelo Conselho de Administração.

#### **Artigo 4.º**

##### **(Valores de Renda)**

1. A determinação do montante das rendas das habitações propriedade da Porto Vivo, SRU ou sob a sua gestão é aferido tendo por referência o valor resultante da aplicação do regime de arrendamento acessível, nos termos da respetiva legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, sem prejuízo da aplicação de uma redução nos termos do disposto no artigo seguinte, tendo como limite o valor máximo de renda definido no Programa “Porto com Sentido”, no que concerne à tipologia.
2. No caso de imóveis arrendados ao abrigo do Programa “Porto com Sentido”, o montante da renda das habitações para o subarrendamento é estipulado tendo por referência a renda fixada no respetivo contrato de arrendamento, sem prejuízo da aplicação de um subsídio nos termos do disposto no artigo seguinte.
3. 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.

#### **Artigo 5.º**

##### **(Redução ou Subsídio à renda)**

1. Sempre que a renda contratada (Rc), calculada nos termos do artigo 4.º, exceda 35% do rendimento mensal bruto do agregado (RMB), o subsídio ao arrendamento (S) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$S = Rc - 0,35 \times RMB^1$$

---

<sup>1</sup> RMB = Duodécimo do Rendimento Anual Bruto do Agregado (RAB).

- i. O RMB do agregado corresponde a 1/12 do RAB (Rendimento Anual Bruto);
- ii. Para efeitos de determinação do RAB, consideram-se:
  - 1) Os rendimentos auferidos e declarados à Autoridade Tributária, constantes nas notas de liquidação e respetivas declarações de rendimentos, validadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira, respeitantes ao ano fiscal anterior;

2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a renda máxima (Rmax) a que o agregado se pode candidatar não pode exceder:

$$\mathbf{R_{max} = 0,50x RMB}$$

Neste caso, o subsídio ao arrendamento (S) tem por limite 30% da renda contratada (Rc).

3. No caso de agregados com dois dependentes a cargo ou em caso de agregado monoparental, com um dependente a cargo, a renda máxima (Rmax) a que se podem candidatar não pode exceder:

$$\mathbf{R_{max} = 0,60x RMB}$$

Neste caso o RMB do agregado será apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{RMB = RAB / 12 / \text{Fator Ponderação (soma)}}$$

Critério	Fator de Ponderação
1º Adulto Não Dependente	1
Por cada dependente	0,25

O subsídio ao arrendamento (S) tem como limite 41,67% do valor da renda contratada (Rc).

4. No caso de agregados com três ou mais dependentes a cargo ou em caso de agregado monoparental, com dois ou mais dependentes a cargo, a renda máxima (Rmax) a que se podem candidatar não pode exceder:

$$\mathbf{R_{max} = 0,70x RMB}$$

Neste caso o RMB do agregado será apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{RMB = \text{Rendimento Global} / 12 / \text{Fator Ponderação (soma)}}$$

Critério	Fator de Ponderação
1º Adulto Não Dependente	1
Por cada dependente	0,25
Monoparental	0,25

O subsídio ao arrendamento (S) tem como limite 50% do valor da renda contratada.

- 2) A título excecional, os rendimentos provenientes de:
- Bolsas de estudo ou investigação disponibilizadas por entidades reconhecidas, fazendo-se a comprovação dos rendimentos pela apresentação da certidão de dispensa de entrega de IRS acompanhada pela declaração do valor atribuído pela entidade;
  - Pensões devidamente comprovadas por documento emitido pela Segurança Social e acompanhadas pela certidão de dispensa de entrega de IRS, respeitantes ao ano fiscal anterior.

## II. PROCESSO DE ATRIBUIÇÃO DOS IMÓVEIS

### Artigo 6.º

#### (Critério de admissibilidade dos candidatos)

1. São admitidos os candidatos que reúnam as seguintes condições:
  - a) Pessoas singulares com idade igual ou superior a 18 anos, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos;
  - b) Tenham obtido no ano fiscal a que diz respeito o artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, os seguintes rendimentos máximos:
    - i. Agregado com uma pessoa: 38.632 €/ano (i.e., em média 3.219€/mês em duodécimos);
    - ii. Agregado com duas pessoas: 48.632 €/ano (i.e., em média 4.053€/mês em duodécimos);
    - iii. Agregado com mais de duas pessoas: 48.632 €/ano + 5.000 €/ano por cada pessoa adicional que conste na declaração de IRS;
  - c) A composição do agregado seja adequada à tipologia a que se candidata segundo o seguinte critério, por forma a evitar situações de sobreocupação:
    - i. T0 e T1: um elemento no mínimo, dois elementos no máximo;
    - ii. T2 ou maior: um elemento por quarto no mínimo, dois elementos por quarto, no máximo.

### Artigo 7.º

#### (Critério de qualificação das candidaturas)

1. Constitui critério de qualificação das candidaturas para efeitos de sorteio, o facto de o candidato ter residência efetiva no concelho do Porto há, pelo menos, quatro anos, ou o facto de um dos membros do agregado do candidato exercer atividade profissional no concelho do Porto há, pelo menos, 6 meses, associado ao critério de garantia de habitação a cidadãos portadores de deficiência.
2. Poderão constituir exceção à alínea c) do ponto 1 do anterior artigo os casos devidamente comprovados nos quais poderão não ser aplicados os limites mínimos por tipologia estabelecidos, nomeadamente gestantes e agregados monoparentais, com dependentes menores, sem guarda exclusiva ou partilhada.
3. A Porto Vivo, SRU poderá adotar critérios de preferência, desde que estes visem:

- a) Mitigação do impacto ambiental: aproximar o local de residência ao de trabalho por forma a minimizar as deslocações;
  - b) Atração de casais jovens: rejuvenescer o tecido urbano;
  - c) Atração de famílias com crianças em idade escolar: criar laços afetivos com a cidade;
  - d) Assegurar habitação a cidadãos portadores de deficiência.
4. Sem prejuízo do disposto nos números 1 e 2 *supra*, e dos critérios de preferência ali estabelecidos, podem, ainda, apresentar candidatura estudantes do ensino superior para efeito de «residência temporária de estudantes do ensino superior», aplicando-se, nestes casos, o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, nomeadamente o disposto nos artigos 6.º, números 2 e 4, e 15.º, números 2 e 3.

### **III. PROCESSO DE INSCRIÇÃO**

#### **Artigo 8.º**

##### **(Apresentação da candidatura)**

1. Todas as candidaturas a sorteio deverão ser submetidas por formulário eletrónico disponível no site de Porto Vivo, SRU (<http://www.portovivosru.pt/>) admitindo-se, contudo, a apresentação presencial nas instalações da Porto Vivo, SRU a título excecional e devidamente fundamentado, desde que previamente agendada.
2. Os candidatos podem candidatar-se a mais do que uma habitação desde que cumpram os requisitos relativos à taxa de esforço e à tipologia adequada, devendo indicar na candidatura a ordem de preferência das habitações a que se candidatam.

#### **Artigo 9.º**

##### **(Elementos obrigatórios a anexar)**

1. Os interessados devem, obrigatoriamente, anexar à candidatura os seguintes documentos:
  - a) Cartão de cidadão válido do candidato e de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar;
  - b) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação referente ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado familiar;



- c) Declaração de compromisso em como o candidato, ou qualquer outro membro do agregado familiar, não é proprietário, no todo ou em parte, de qualquer imóvel localizado no concelho do Porto, destinado à habitação, conforme minuta que constitui o Anexo I;
  - d) Declaração de compromisso em como todos os elementos do agregado familiar têm a sua situação contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social, conforme minuta que constitui o Anexo I.
2. Os interessados têm ainda, caso seja aplicável, de anexar à candidatura os seguintes documentos:
- a) Passaporte válido e/ ou autorização de residência ou permanência em território nacional válida por período igual ou superior ao prazo mínimo do subarrendamento a que concorre o candidato e todas as pessoas que fazem parte do agregado;
  - b) Contrato(s) de trabalho em que conste a data de admissão, o local de trabalho e o recibo relativo ao mês anterior da candidatura. No caso de titulares de bolsas de investigação, a declaração emitida pela entidade atestando que o local de atividade se situa no Concelho do Porto. No caso de titulares de rendimentos empresariais e profissionais, a declaração emitida pelas finanças onde conste o domicílio fiscal, ou, no caso de não ser coincidente, o local do exercício de atividade, relativo à declaração de imposto referida na alínea b) do número anterior;
  - c) Declaração emitida pelos membros do agregado familiar maiores de 18 anos, autorizando a disponibilização de informação e a entrega e partilha dos elementos de identificação pessoal, conforme minuta que constitui o Anexo II;
  - d) Atestado, emitido pela(s) Junta(s) de Freguesia, que comprove a residência efetiva no Concelho do Porto, nos últimos 4 anos;
  - e) Certificação emitida pelo serviço de verificação de incapacidades do centro regional que abrange a área de residência do candidato;
  - f) Declaração médica atestando a gravidez;
  - g) Acordo sobre o exercício das responsabilidades parentais.

#### **Artigo 10.º**

#### **(Exclusões)**

São automaticamente excluídas as candidaturas que:

- a) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;
- b) Sejam entregues por qualquer outra forma que não seja a referida no artigo 8.º, n.º 1;

- c) Não sejam entregues no prazo definido no ANÚNCIO DE SORTEIO;
- d) Revelem qualquer irregularidade de preenchimento passível de suscitar dúvidas de interpretação;
- e) Não reúnam a totalidade dos documentos referidos no artigo 9.º, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do referido artigo;
- f) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
- g) Sempre que se verifique a existência de candidaturas apresentadas por mais do que um elemento do agregado.

#### **IV. RESTRIÇÕES**

##### **Artigo 11.º**

##### **(Impedimentos)**

Está impedido de tomar ou manter o arrendamento ou subarrendamento de uma habitação, em regime de arrendamento acessível, no âmbito do presente Programa, quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho do Porto;
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento nos últimos três anos;
- d) Esteja abrangido por uma das seguintes situações:
  - i. O arrendatário, ou elemento do agregado familiar do arrendatário, que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
  - ii. O arrendatário, ou elemento do agregado familiar do arrendatário, que ceda a habitação a terceiros, a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

- iii. A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação nos últimos três anos;
- e) Ter a situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social.

#### **Artigo 12.º**

##### **(Exceções aos impedimentos)**

1. As situações previstas nas alíneas a) e b) do artigo anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato de arrendamento ou subarrendamento, for feita prova da sua cessação.
2. No caso previsto na alínea a) do artigo anterior, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Porto Vivo, SRU avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento ou subarrendamento, consoante o caso.

#### **Artigo 13.º**

##### **(Obrigatoriedade de comunicação)**

O arrendatário ou subarrendatário deve comunicar à Porto Vivo, SRU a existência de qualquer situação de impedimento que lhe respeite, ou a qualquer membro do agregado, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

### **V. LISTA DE CANDIDATOS**

#### **Artigo 14.º**

##### **(Ordenação dos candidatos para a lista preliminar)**

1. As candidaturas devem ser instruídas com os elementos previstos no artigo 9.º, sob pena de exclusão, sendo-lhes atribuído um número de registo sequencial.
2. As candidaturas serão ordenadas para cada sorteio, em lista única, de acordo com a pontuação obtida, tendo em consideração o critério de preferência ambiental, associado ao critério de garantia de habitação a cidadãos portadores de deficiência nos termos do disposto no artigo 7.º n.º 1, segundo a seguinte fórmula:

$$P = (0,90 \times A + 0,10 \times D) \times 100$$

Em que:

A = 1, se o candidato tem residência efetiva no concelho do Porto há, pelo menos, quatro anos, ou se, pelo menos, um membro do agregado candidato trabalha ou exerce atividade no concelho do Porto há, pelo menos, 6 meses.

A = 0, caso contrário.

D = 1, se existir um ou mais elementos do agregado familiar portador de deficiência.

D = 0, caso contrário.

3. Alternativamente, nos termos do disposto no artigo 7.º, n.º 3, as candidaturas serão ordenadas para sorteio, em lista única, de acordo com a pontuação obtida, caso sejam considerados cumulativamente os critérios de preferência ambiental, de rejuvenescimento do tecido urbano, de atração de famílias com crianças em idade escolar e de garantia de habitação a cidadãos portadores de deficiência, segundo a seguinte fórmula:

$$P = (0,40 \times A + 0,20 \times B + 0,30 \times C + 0,10 \times D) \times 100$$

Em que:

A = 1, se o candidato tem residência efetiva no concelho do Porto há, pelo menos, quatro anos, ou se, pelo menos, um membro do agregado candidato trabalha ou exerce atividade no concelho do Porto há, pelo menos, 6 meses.

A = 0, caso contrário.

B = 1, se a idade média (Im) dos elementos adultos do agregado for igual ou inferior a 35 anos.

B =  $4,5 - 0,10 \times Im$ , se a idade média<sup>2</sup> dos elementos adultos do agregado for igual ou superior a 36 anos e inferior a 45 anos.

B = 0, nas restantes situações.

C = 1, se existirem, pelo menos, dois elementos do agregado com idade igual ou inferior a 5 anos.

C = 0,5, se existir um elemento do agregado com idade igual ou inferior a 5 anos.

C = 0, caso contrário.

D = 1, se existir um ou mais elementos do agregado familiar portador de deficiência.

---

<sup>2</sup> Idade média (Im) em anos completos.

D = 0, caso contrário.

4. O número de candidaturas admitidas a sorteio é limitado ao triplo do número de habitações a concurso, devendo ficar assegurado que cada habitação tem pelo menos cinco candidaturas.
5. São admitidos a cada sorteio os candidatos da lista única ordenada pelo(s) critério(s) admitido(s) no n.º 2 ou n.º 3 até ao limite referido no número anterior.
6. Sem prejuízo do disposto nos números 4 e 5, são igualmente admitidos os candidatos empatados com o último candidato admitido a sorteio.
7. O Júri do concurso elabora uma lista preliminar com o número de registo das candidaturas admitidas a cada sorteio que estará disponível para consulta no site <http://www.portovivosru.pt/> e na sede da Porto Vivo, SRU.

#### **Artigo 15.º**

##### **(Reclamação)**

Os candidatos poderão reclamar de eventuais erros ou omissões, através do preenchimento do requerimento constante do Anexo III a submeter por e-mail para o endereço eletrónico ou sítio que vier a ser indicado no ANÚNCIO DE SORTEIO, no prazo de três (3) dias úteis a contar da data de publicação da lista preliminar.

#### **Artigo 16.º**

##### **(Publicação da lista final)**

O Júri do concurso elabora a lista final dos candidatos selecionados para o sorteio, que será publicada no site <http://www.portovivosru.pt/> e na sede da Porto Vivo, SRU.

### **VI. SORTEIO**

#### **Artigo 17.º**

##### **(Modo, data e hora)**

1. A atribuição das habitações é feita por sorteio.
2. O sorteio será efetuado na presença do júri do concurso.
3. A data e hora do sorteio serão indicados aquando da publicitação da lista referida no artigo anterior.

#### **Artigo 18.º**

##### **(Seleção de candidaturas)**

Aa habitações serão atribuídas de acordo com o sorteio sequencial das candidaturas admitidas e as preferências indicadas no formulário de candidatura.

#### **Artigo 19.º**

##### **(Procedimento de seleção dos suplentes)**

1. Esgotadas as habitações disponíveis, serão selecionados os suplentes.
2. Para cada uma das habitações serão sorteados cinco suplentes. A lista resultante ordena os candidatos suplentes no que respeita às habitações a que se candidataram no concurso e que venham, no futuro, a ser disponibilizadas pela Porto Vivo, SRU em função de desistências que se possam vir a verificar em relação às habitações colocadas a concurso.
3. A lista será válida por um período de seis meses.

#### **Artigo 20.º**

##### **(Publicitação do resultado do sorteio)**

A lista com o resultado do sorteio estará disponível, para consulta, na sede da Porto Vivo, SRU, no 1º dia útil seguinte à data da realização do sorteio, e será igualmente publicada no seu site.

#### **Artigo 21.º**

##### **(Intransmissibilidade)**

Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

#### **Artigo 22.º**

##### **(Notificação dos contemplados)**

Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação serão notificados por correio eletrónico, para o endereço indicado no formulário de candidatura, nos oito dias úteis subsequentes ao sorteio.

#### **Artigo 23.º**

##### **(Notificação dos suplentes)**

Os suplentes, de acordo com a sua posição na lista ordenada, serão notificados por e-mail, sempre que haja lugar ao preenchimento de uma habitação devoluta e adequada à tipologia do agregado.

#### **Artigo 24.º**

##### **(Atribuição direta)**

No caso de fogos que não tenham tido procura, ou que tenham ficado vagos em momento posterior ao do sorteio, admite-se que estes possam ser atribuídos de forma direta, sem prejuízo do estipulado no artigo 11.º.

### **VII. CONTRATO DE ARRENDAMENTO E SUBARRENDAMENTO**

#### **Artigo 25.º**

##### **(Regime do contrato de arrendamento)**

1. O contrato de arrendamento obedece às disposições previstas no NRAU e no Código Civil.
2. Os contratos de arrendamento têm a duração inicial mínima de 5 (cinco) anos e máxima de 10 (dez) anos, renovando-se automaticamente por uma vez, por igual período, salvo se o Senhorio ou o Município do Porto se opuserem à renovação automática do contrato com a antecedência mínima de 150 (cento e cinquenta) dias relativamente à data do seu termo inicial, por notificação à contraparte, enviada por carta registada com aviso de receção, sendo de 240 (duzentos e quarenta) dias a antecedência mínima a observar pelo Senhorio no caso de contratos de arrendamento celebrados por prazo igual ou superior a 6 (seis) anos.
3. Estes limites máximos de prazos de duração inicial e, bem assim, de renovação, poderão ser elevados/aumentados mediante acordo entre a Porto Vivo, SRU e o arrendatário.
4. Em caso de renovação do contrato de arrendamento, pode a Porto Vivo, SRU denunciar livremente, a qualquer momento, a partir do 9.º (nono) ano de vigência, o respetivo contrato de arrendamento, através de notificação enviada ao arrendatário com a antecedência mínima de 150 (cento e cinquenta) dias relativamente à data pretendida para a cessação, por carta registada com aviso de receção.

#### **Artigo 26.º**

##### **(Regime do contrato de subarrendamento)**

1. O contrato de subarrendamento será celebrado pelo prazo de duração do contrato de arrendamento que lhe está subjacente, reduzido do período necessário ao cumprimento e salvaguarda das obrigações estabelecidas entre o Município do Porto e o Senhorio nas presentes “Condições Gerais” e no respetivo contrato de arrendamento, não havendo lugar à renovação automática do contrato de subarrendamento.

2. Caso o correspondente contrato de arrendamento venha a ser renovado, podem as partes acordar na renovação do contrato de subarrendamento, salvaguardando-se, igualmente, as obrigações e prazos estabelecidos entre o Município do Porto e o Senhorio.
3. Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.
4. Ao contrato de subarrendamento são aplicáveis com as necessárias adaptações, as disposições dos Capítulos III, VII (com exceção do n.º 3 do artigo 37.º), X do programa “Porto com Sentido” e o artigo 43.º e 44.º do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município do Porto.
5. O contrato de subarrendamento caduca com a extinção, por qualquer causa, do contrato de arrendamento.
6. O contrato de subarrendamento fica sujeito ao regime de arrendamento público.

#### **Artigo 27.º**

##### **(Seguros e caução)**

1. Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação têm o dever de contratar o seguro de arrendamento acessível que assegure cada uma das garantias seguintes, até ao limite do capital seguro:
  - a) Indemnização por quebra involuntária de rendimentos de algum dos arrendatários ou subarrendatários, garantindo o pagamento ao senhorio da renda mensal na proporção correspondente à diminuição do rendimento do agregado habitacional, que resulte da ocorrência de um dos seguintes eventos:
    - i) Redução do número de elementos do agregado habitacional decorrente da morte de um dos coarrendatários ou cosubarrendatários;
    - ii) Incapacidade temporária ou definitiva para o trabalho, por período igual ou superior a 30 dias, por parte de algum dos arrendatários ou subarrendatários;
    - iii) Desemprego involuntário de algum dos arrendatários ou subarrendatários;
  - b) Indemnização por danos no locado, garantindo o pagamento ao senhorio das despesas de reparação de danos no locado atribuíveis ao arrendatário ou subarrendatário que sejam verificados no momento da entrega do locado após a cessação do contrato de arrendamento ou de subarrendamento.
2. Para efeitos do número anterior, deverão ser apresentados os comprovativos do cumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios.

3. Em substituição do contrato de seguro de arrendamento acessível, na modalidade “danos no locado”, poderá ser prestada caução correspondente a 1 mês de renda, a favor do senhorio, em que:

a) A caução prestada tem por objeto todos os danos ou deteriorações na habitação da responsabilidade do arrendatário ou subarrendatário que ocorram em qualquer momento da execução do contrato de arrendamento ou subarrendamento e até à entrega da habitação.

b) O senhorio devolve a caução ao arrendatário ou subarrendatário, se, no final do contrato, depois da entrega e desocupação da habitação, esta estiver em bom estado de conservação, conforme ficha de avaliação do nível de conservação e recheio de edifícios, que constitui o Anexo IV das presentes condições, caso contrário a caução reverte a favor do senhorio.

#### **Artigo 28.º**

##### **(Outorga)**

1. O candidato referido no artigo 27.º outorgará o respetivo contrato de arrendamento ou subarrendamento no prazo de trinta dias úteis a contar da data do sorteio.
2. Se o candidato, ou o seu representante, não comparecer na sede da Porto Vivo, SRU, na Avenida Fernão de Magalhães, 1862 – 9º andar, 4350-158 Porto, na data e hora indicadas para a assinatura do contrato de arrendamento ou subarrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do 1.º candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de sorteio.

### **VIII – DISPOSIÇÃO FINAL**

#### **Artigo 29.º**

##### **(Proteção de dados)**

1. A Porto Vivo, SRU, de acordo com o previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (UE)2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016, informa que todos os dados pessoais solicitados neste procedimento têm apenas como objetivo a instrução e comprovação das habilitações dos candidatos aos fins do sorteio, e serão destruídos após o prazo de um ano.

2. A Porto Vivo, SRU tratará os dados pessoais dos membros do agregado familiar no estrito cumprimento das obrigações impostas pelo Regulamento (UE)2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados, bem como da legislação nacional que concretiza a disciplina comunitária.
3. Os dados pessoais dos membros do agregado familiar serão tratados com total confidencialidade, sem prejuízo do cumprimento das obrigações de acesso à informação administrativa procedimental e não procedimental.
4. O tratamento dos dados pessoais dos elementos do agregado familiar será necessário para a realização das diligências pré-contratuais.
5. O respetivo tratamento será efetuado de forma adequada, pertinente e limitada, como condição do exercício da função pública a que o contrato de arrendamento ou subarrendamento está funcionalizado, para efeitos de:
  - a) Gestão da ocupação da habitação arrendada pelo agregado familiar;
  - b) Cessação do contrato de arrendamento, à luz dos diferentes fundamentos legais e dos contratualmente previstos;
  - c) Execução material do despejo e tomada de posse administrativa da habitação;
  - d) Ressarcimento por danos provocados na habitação, sempre que seja o caso;
  - e) Auditoria e verificação posterior à atribuição do cumprimento de todos os procedimentos.
6. Os dados pessoais objeto de tratamento serão incorporados numa aplicação informática cuja responsável é a Porto Vivo, SRU, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de gerir e executar, em todas as suas necessárias dimensões, o contrato de arrendamento ou subarrendamento.
7. Quaisquer dados pessoais disponibilizados pelos interessados ou a que a Porto Vivo, SRU tenha ou venha a ter acesso legítimo, ainda que depois de extinta a relação contratual, serão incorporados na aplicação informática referida no número anterior.
8. A Porto Vivo, SRU implementará as medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.
9. Os interessados poderão, a todo o tempo, consultar os dados pessoais de que sejam titulares, através de uma consulta ao respetivo processo administrativo.



10. A entrega dos dados pessoais aos respetivos titulares será voluntária, ficando os interessados informados que sem tais dados não poderá subsistir a relação jurídica de arrendamento, que cessará.

Porto, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.



## ANEXO I

### DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

\_\_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_ (estado civil) \_\_\_\_\_ (naturalidade)  
residente em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, com  
CC/BI nº \_\_\_\_\_, (CC válido até \_\_/\_\_/\_\_\_\_, ou BI emitido em \_\_/\_\_/\_\_\_\_), vem  
nos termos e para os efeitos do concurso de arrendamento promovido pela Porto Vivo, SRU –  
Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E. M., S. A., declarar sob compromisso de honra, que o  
declarante, e todos os elementos do seu agregado familiar:

- Não são proprietários, no todo ou em parte, de qualquer imóvel localizado no concelho do Porto destinado à habitação;
- Não usufruem de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- Não beneficiaram de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- Não efetuaram candidaturas em separado;
- Têm a situação contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social.

Mais declara tomar conhecimento de que fica obrigado à apresentação dos elementos que a Porto Vivo, SRU entenda como necessários para afastar a existência de impedimentos, logo que seja notificado para o efeito.

Porto, 2024 - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## ANEXO II

### DECLARAÇÃO

\_\_\_\_\_  
(nome) \_\_\_\_\_(estado civil) \_\_\_\_\_ (naturalidade)  
residente em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, com  
CC/BI n.º \_\_\_\_\_, (CC válido até \_\_/\_\_/\_\_\_\_, ou BI emitido em \_\_/\_\_/\_\_\_\_), **por  
esta via autoriza**

\_\_\_\_\_,  
(NIF \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_(estado civil) \_\_\_\_\_  
(naturalidade) residente em \_\_\_\_\_ **a,**

**enquanto membro Candidato do agregado familiar, prestar todas as informações necessárias e dados pessoais** no âmbito do concurso de arrendamento e subarrendamento promovido pela Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação do Porto, E.M, S.A., **autorizando ainda a que em seu nome realize a entrega de cópia do seu documento de identificação**, nos termos da Lei n.º 32/2017, de 1 de junho, **bem como dos documentos fiscais**, nos quais se inclui o número de identificação fiscal e declarações de rendimentos (declaração modelo 3 IRS) documentos estes estritamente **necessários à formalização, apresentação da candidatura e tramitação do referido processo de concurso**. Declara ainda conhecer que os dados pessoais recolhidos se destinam expressamente para o mencionado fim em conformidade com o artigo 6.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (UE)2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Abril (RGPD) e com a Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, bem como que são disponibilizados pelo prazo de 1 (ano) a contar da apresentação da candidatura a que se destinam, data a partir da qual devem ser destruídos.

Porto, 2024-\_\_\_\_-\_\_\_\_

## ANEXO III

### FORMULÁRIO DE RECLAMAÇÃO

(Artigo 15.º das condições para atribuição de habitações para arrendamento e subarrendamento a rendas acessíveis)

Nome:

Código Candidatura:

Contacto Telefónico:

E-mail:

Documento de Identificação:

Motivo da Reclamação:

## ANEXO IV

				<b>NRAU - NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO</b> <b>Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios</b> <small>(Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de Novembro)</small>		<table border="1"> <tr> <td>NUD CMP</td> </tr> </table>		NUD CMP
NUD CMP								
<b>A. IDENTIFICAÇÃO</b>								
Rua/Av./Pç.: _____								
Número: _____		Andar: _____		Localidade: _____		Código Posta _____		
Distrito: <b>Porto</b>				Concelho: _____		Freguesia: _____		
Artigo Matricial: _____				Fracção: _____		Código SIG (facultativo): _____		
<b>B. CARACTERIZAÇÃO</b>								
N.º de Pisos do Edifício <input type="text"/>		N.º de Unidades do Edifício <input type="text"/>		Época de Construção <input type="text"/>		Tipologia Estrutural <input type="text"/>		
						N.º de Divisões da Unidade <input type="text"/>		
						Uso da Unidade <input type="text"/>		
<b>C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS</b>								
<b>ANOMALIAS</b>								
	Muito Ligeiras 5 pt.	Ligeiras 4 pt.	Médias 3 pt.	Graves 2 pt.	Muito Graves 1 pt.	Não se Aplica	Ponderação Pontuação	
<b>Edifício</b>								
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 6 = _____	
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 5 = _____	
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
<b>Outras partes comuns</b>								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
<b>Unidade</b>								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 = _____	
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 = _____	
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 = _____	
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 = _____	
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 = _____	
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 = _____	
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 = _____	
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 = _____	
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 = _____	
<b>D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS</b>								
Total das pontuações						(a)	0	
Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis						(b)	0	
Índice de anomalias						(a/b)		

**E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"**

Nº do elemento funcional	Relato Síntese da Anomalia:	Identificação das fotografias ilustrativas

**F. AVALIAÇÃO**

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do locado é:

Excelente  Bom  Médio  Mau  Péssimo

- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é: \_\_\_\_\_

(a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)

- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:

Sim  Não

**G. OBSERVAÇÕES**

#NÚM!

•Art.6 - n.º3 ⇨ (5)      •Art.6 - n.º5 ⇨ #NÚM!      •Art.6 - n.º7 ⇨ #NÚM!

**H. TÉCNICO**

Nome do técnico: \_\_\_\_\_

Data de vistoria: \_\_\_\_\_

**I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO**

Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

#NÚM!

Data de Emissão: \_\_\_\_\_ (Validade: 3 anos)