

## REGULAMENTO DO CONCURSO PARA ARRENDAMENTO

O presente concurso para arrendamento é promovido pela Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A., com sede na Rua Mouzinho da Silveira, nº 208 a 214, 4050-417 Porto.

### **I. OBJETO**

**I.1.** O presente concurso tem por objeto o arrendamento de 28 (vinte e oito) frações habitacionais e 11 (onze) frações comerciais, abaixo identificadas, localizadas em edifícios de habitação coletiva e comércio dos seguintes edifícios, situados no Morro da Sé, tendo, prioritariamente, em vista o realojamento temporário de arrendatários de prédios, localizados na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto e em Unidades de Intervenção com documento estratégico aprovado com vista a permitir a realização de operações de reabilitação dos mesmos imóveis.

Oper. B, Proj. 2, Rua dos Mercadores, 118, r/chão, fração A, destinada a comércio

Oper. E2, Proj. 7, Rua de Sant'Ana, nº 20/22, fração A, destinada a comércio

Oper. E2, Proj. 7, Lg. da Pena Ventosa, nº 3 -r/c e cave, fração B, destinada a habitação

Oper. E2, Proj. 7, Lg. da Pena Ventosa, nº 3 -1º, fração C, destinada a habitação

Oper. E2, Proj. 7, Lg. da Pena Ventosa, nº 3 -2º, fração D, destinada a habitação

Oper. E1, Proj. 8, Rua de Sant'Ana, nº 28, fração B, destinada a comércio

Oper. E1, Proj. 8, Lg. da Pena Ventosa, nº 5 – cave, fração C, destinada a habitação

Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 23/27, fração A, destinada a comércio

Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 17/19, fração B, destinada a comércio

Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 21-1ºDtº, fração C, destinada a habitação

Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 21-1ºEsqdº, fração D, destinada a habitação

Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 21-2º Dtº, fração E, destinada a habitação

Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 21-2º Esqdº, fração F, destinada a habitação

Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 21-3º Dtº, fração G, destinada a habitação

- Oper. E2, Proj. 9, Lg. da Pena Ventosa, nº 21-3º Esqdº, fração H, destinada a habitação
- Oper. F, Proj. 11, Rua da Bainharia, nº 50- r/c, fração A, destinada a comércio
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, nº 18, fração A, destinada a comércio
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, nº 20/22, fração B, destinada a comércio
- Oper. G, Proj. 12, Rua da Bainharia, 99/101, fração C, destinada a comércio
- Oper. G, Proj. 12, Rua da Bainharia, 103/105, fração D, destinada a comércio
- Oper. G, Proj. 12, Rua da Bainharia, nº 95/97 - r/c, fração E, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, 24 - 1º, fração F, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Rua da Bainharia, nº 95/97 - 1º, fração G, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, 24 - 2º Dtº, fração H, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, 24 - 2º Esqdº, fração I, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, 24 -3º Dtº, fração K, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, 24 - 3º Esqdº, fração L, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, 24 -4º Dtº, fração M, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 12, Viela do Anjo, 24 - 4º Esqdº, fração N, destinada a habitação
- Oper. G, Proj. 13, Rua da Bainharia, 119- r/c e Viela do Anjo, 28/30, fração A, destinada a Comércio
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 20, fração A, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 28 - r/c Dtº, fração B, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 28 - r/c Esqdº, fração C, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 38 - R-chão, fração D, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 28 - 1º Esqdº, fração F, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 28 -2º Dtº, fração H, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 38 - 2º, fração J, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 28 -3º Dtº, fração K, destinada a habitação
- Oper. H, Proj. 14, Rua dos Pelames, 38 - 3º, fração L, destinada a habitação

## I.2. Frações para arrendamento e respetivas rendas:

Edifício	Fração	Piso	Tipologia	Área útil (m2)	Renda
<b>Op. B, Projeto 2</b>	A	r/chão	Comércio	109,55	876,40 €
<b>Op. E2, Projeto 7</b>	A	---	Comércio	68,46	547,68 €
<b>Op. E2, Projeto 7</b>	B	r/chão e cave	T2 Duplex	59,15	295,75 €
<b>Op. E2, Projeto 7</b>	C	1º	T1	41,49	207,45 €
<b>Op. E2, Projeto 7</b>	D	2º	T1	43,70	218,50 €

Op. E1, Projeto 8	B	---	Comércio	74,94	599,52 €
Op. E1, Projeto 8	C	cave	T1+1	71,81	359,05 €
Op. E2, Projeto 9	A	---	Comércio	40,35	322,80 €
Op. E2, Projeto 9	B	---	Comércio	34,12	272,96 €
Op. E2, Projeto 9	C	1ºDtº	T1	40,08	200,40 €
Op. E2, Projeto 9	D	1ºEsqdº	T1	38,97	194,85 €
Op. E2, Projeto 9	E	2º Dtº	T1	40,16	200,80 €
Op. E2, Projeto 9	F	2º Esqdº	T1	39,79	198,95 €
Op. E2, Projeto 9	G	3º Dtº	T1	40,46	202,30 €
Op. E2, Projeto 9	H	3º Esqdº	T1	41,09	205,45 €
Op. F, Projeto 11	A	r/chão	Comércio	25,86	206,88 €
Op. G, Projeto 12	A	---	Comércio	31,29	250,32 €
Op. G, Projeto 12	B	---	Comércio	25,78	206,24 €
Op. G, Projeto 12	C	---	Comércio	15,64	125,12 €
Op. G, Projeto 12	D	---	Comércio	17,62	140,96 €
Op. G, Projeto 12	E	r/chão	T0	37,58	187,90 €
Op. G, Projeto 12	F	1º	T1	41,27	206,35 €
Op. G, Projeto 12	G	1º	T1	44,10	220,50 €
Op. G, Projeto 12	H	2º Dtº	T1	43,15	215,75 €
Op. G, Projeto 12	I	2º Esqdº	T1	39,41	197,05 €
Op. G, Projeto 12	K	3º Dtº	T1	43,36	216,80 €
Op. G, Projeto 12	L	3º Esqdº	T1	39,41	197,05 €
Op. G, Projeto 12	M	4º Dtº	T1	44,03	220,15 €
Op. G, Projeto 12	N	4º Esqdº	T1	39,65	198,25 €
Op. G, Projeto 13	A	r/chão	Comércio	49,12	392,96 €
Op. H, Projeto 14	A		T2 triplex	104,78	523,90 €
Op. H, Projeto 14	B	r/chão Dtº	T0+1	35,83	179,15 €
Op. H, Projeto 14	C	r/chão Esqdº	T0	32,92	164,60 €
Op. H, Projeto 14	D	r/chão	T1	46,99	234,95 €
Op. H, Projeto 14	F	1º Esqdº	T1	43,56	217,80 €
Op. H, Projeto 14	H	2º Dtº	T2	60,17	300,85 €
Op. H, Projeto 14	J	2º	T2	59,53	297,65 €
Op. H, Projeto 14	K	3º Dtº	T2	61,79	308,95 €
Op. H, Projeto 14	L	3º	T2	59,22	296,10 €

### **I.3. PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO DAS FRAÇÕES**

A atribuição das habitações em regime de arrendamento, objeto do presente concurso, será efetuada através de procedimento de **concurso por sorteio**.

## **II. CRITÉRIOS GERAIS DE ADMISSIBILIDADE DOS CANDIDATOS**

### **II.1. CRITÉRIOS GERAIS DE ADMISSIBILIDADE DOS CANDIDATOS ÀS FRAÇÕES HABITACIONAIS**

**II.1.1.** Podem candidatar-se os senhorios (proprietários e outros titulares de direitos reais de gozo) de prédios arrendados, ou respetivas frações, localizados na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto e em Unidades de Intervenção com documento estratégico aprovado, com vista ao realojamento temporário dos respetivos arrendatários, que reúnam as seguintes condições:

- a) Tenham acordado com o arrendatário a desocupação do locado, pelo período correspondente às obras, no caso da necessidade da realização de operações de reabilitação do prédio;
- b) Tenham pendente o procedimento de aprovação da operação urbanística;
- c) Tenham acordado com a Porto Vivo, SRU, os prazos para início e conclusão das obras;
- d) Que a fração a que se candidatam seja adequada ao realojamento do agregado familiar, nos termos da tabela que consta do número seguinte.

**II.1.2.** São também admitidos candidatos:

- a) Que sejam pessoas singulares de maior idade, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos;
- b) Que a composição dos agregados familiares respeitem a adequação à fração a que se candidatam de acordo com a tabela a seguir indicada, em conformidade com o quadro seguinte:



### Adequação da tipologia

Composição do agregado familiar  
(número de pessoas)

Tipologia da habitação (1)

1 .....	T0 ou T1
2 .....	T1 ou T2
3 .....	T2
4 .....	T2

(1) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento.

e) Cujo agregado familiar comprove ser titular de rendimentos mensais;

f) Para os quais a taxa de esforço (T) seja inferior a 30%, de acordo com a seguinte fórmula:

$$T = RM / RLM$$

em que:

T = taxa de esforço;

RM = renda mensal;

RLM = rendimento líquido mensal do agregado familiar;

**II.1.3 – As frações habitacionais a arrendar destinam-se **exclusivamente** a:**

- a) Realojamento de agregados familiares cujos senhorios se tenham candidatado de acordo com o ponto II.1.1,
- b) Habitação própria e permanente de agregados familiares que se tenham candidatado de acordo com o ponto II.1.2

### III. PROCESSO DE INSCRIÇÃO

**III.1.** Os boletins de inscrição serão disponibilizados aos interessados na Loja da Reabilitação Urbana, sita na Rua Mouzinho da Silveira, 208 a 214, Porto, a partir do dia 20 de Dezembro de 2016, ou através do site da Porto Vivo, SRU:

[www.portovivosru.pt](http://www.portovivosru.pt)

**III.2.** Os interessados deverão preencher o boletim de inscrição, ao qual devem anexar:

- a) Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de identificação fiscal ou do cartão de cidadão, ou passaporte e autorização de residência em território nacional, se aplicável;
- b) Comprovativo da declaração de IRS referente a 2015 ou, caso a mesma não tenha apresentada, cópia dos três últimos recibos de vencimento dos membros que compõem o agregado familiar, e/ou comprovativos do que aufera, caso não apresente declaração de IRS;

c) O candidato deve fazer prova dos rendimentos auferidos, mediante a junção do contrato de trabalho, ou em sua substituição, declaração passada pela entidade patronal, donde conste a data de admissão, categoria profissional e vencimento auferido, bem como última declaração mod.3 de IRS, com a respetiva nota de liquidação;

d) O mesmo agregado familiar pode candidatar-se a mais do que uma habitação, cumprindo para cada uma delas os requisitos gerais de acesso, apenas sendo atribuída uma delas, com exceção, dos candidatos que pretendam, realojar os respetivos arrendatários nos termos previstos neste regulamento, caso em que poderão ser atribuídas tantas frações habitacionais ou não habitacionais, conforme o caso, quantos os arrendatários a realojar;

e) O mesmo candidato pode propor-se a mais do que um espaço comercial;

**III.2.1** Quando a fração a arrendar se destinar a realojamento temporário, além dos elementos referidos no número anterior deve juntar-se:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial destinada a comprovar a titularidade do prédio ou fração a reabilitar;

b) Cópia do contrato de arrendamento do prédio ou fração a reabilitar;

c) Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de identificação fiscal ou do cartão de cidadão, ou passaporte e autorização de residência em território nacional, se aplicável dos arrendatários e elementos respetivos agregados familiares;

d) Comprovativo da declaração de IRS referente a 2015 ou, caso a mesma não tenha sido apresentada, cópia dos três últimos recibos de vencimento dos membros que compõem o agregado familiar, e/ou comprovativos do que aufera, caso não apresente declaração de IRS;

e) Cópia do acordo obtido entre o senhorio e o arrendatário;

f) Identificação do processo relativo à operação urbanística do prédio ou fração a reabilitar.

g) Cópia do acordo celebrado entre a Porto Vivo, SRU e o proprietário ou outro titular de direito real de gozo sobre o prédio ou fração a reabilitar quanto ao prazo de início e conclusão das obras.

## **IV. IMPEDIMENTOS**

**IV.1.** — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento 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, 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; ou

**d)** Esteja abrangido por uma das situações:

**d)1** O arrendatário ou o 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;

**d)2** O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

**d)3** A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação;

**IV.2.** As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato de arrendamento, for feita prova da sua cessação.

**IV.3.** No caso previsto na alínea a) do ponto IV.1, 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, consoante for o caso.

**IV.4.** O arrendatário deve comunicar à Porto Vivo, SRU, a existência de uma situação de impedimento que lhe respeite, ou a qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

**IV.5.** O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

## **V. CRITÉRIOS PREFERENCIAIS PARA AS FRAÇÕES HABITACIONAIS**

Verificados os requisitos de atribuição, as frações são entregues pela seguinte ordem:

- a) Em primeiro lugar as frações destinadas a realojamentos temporários;
- b) Em segundo lugar as frações a que sejam candidatos agregados que integrem filhos menores;

## **VI. INSCRIÇÕES**

**VI.1.** Cada concorrente deverá preencher, assinar e entregar um Boletim de Inscrição por cada fração a que se candidata e entregar o conjunto de documentos previstos no ponto **III.2.**

**VI.2.** Prazo de inscrição:

- a) O prazo de entrega dos Boletins de Inscrição inicia-se a 20 de Dezembro de 2016 e termina às 17h00 do dia 10 de Fevereiro de 2017.
- b) Os interessados deverão entregar, em mão, os Boletins de Inscrição, na Loja da Reabilitação Urbana sita na Rua Mouzinho da Silveira n.º 208 a 214, Porto, de segunda-feira a sexta-feira das 9h00 às 17h00, a partir do dia 20 de Dezembro de 2016.

### **VI.3. Serão excluídos os Boletins de Inscrição que:**

- a) Não indiquem expressamente a identificação do concorrente e do respetivo agregado familiar, quando se trate de frações habitacionais;
- a)1 Não indiquem expressamente a identificação do concorrente, número de identificação de pessoa coletiva, sede e representante legal ou, tratando-se de pessoas coletivas a constituir, o nome e identificação dos respetivos sócios, quando se trate de frações comerciais;
- b) Não sejam legíveis;
- c) Não juntem os documentos solicitados;
- d) Não estejam devidamente assinados e datados pelo candidato ou por seu representante;
- e) Não preencham as condições da admissibilidade previstas no ponto II.1, II.2 e II.3;
- f) Sejam enviados pelo correio;
- g) Sejam entregues fora do prazo;
- h) Revelem qualquer irregularidade de preenchimento passível de suscitar dúvida(s) de interpretação;
- i) Resultem de 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 ou espaço comercial, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.
- j) Não esteja presente o candidato ou quem o represente no ato de sorteio;

## **VII. PUBLICAÇÃO DA LISTA DE CANDIDATOS**

**VII.1.** A lista com o nome dos candidatos admitidos a sorteio estará disponível para consulta nos dias 15 e 16 de Fevereiro de 2017 na sede da Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A. e no site da Porto Vivo, SRU





**VII.2.** Os candidatos poderão reclamar de eventuais erros ou omissões de 17 de Fevereiro de 2017 até o dia 22 de Fevereiro de 2017.

**VII.3.** O Júri analisa as reclamações e publica a lista corrigida na sede da Porto Vivo, SRU, até ao dia 24 de Fevereiro de 2017.

**VII.4.** No imediato será elaborada a lista final dos candidatos selecionados para o sorteio.

### **VIII. SORTEIO**

**VIII.1.** A atribuição das frações é feita por sorteio;

**VIII.2.** O ato do sorteio é público e será efetuado, na presença do júri, na sede da Porto Vivo, SRU no dia 2 de Março de 2017 às 14 horas e 30 minutos, ou em outro local a designar previamente;

**VIII.3.** Os candidatos definitivamente admitidos a sorteio, serão agrupados por grupos para cada uma das frações a que se candidatam;

**VIII.4.** Será atribuído um número sequencial em cartões a cada concorrente, por ordem de inscrição, e por cada fração, sendo o mesmo introduzido em sacos opacos de onde será extraído o candidato por sorteio, a que corresponde a 1.<sup>a</sup> fase do sorteio;

**VIII.5.** O sorteio das frações será feito por ordem crescente do número de candidatos;

**VII.6. É obrigatória a presença dos candidatos ou de quem os represente, na data da realização do sorteio, sob pena da respetiva exclusão no sorteio;**

**VIII.7.** Concluída esta 1.<sup>a</sup> fase será verificado se, perante os critérios de preferência, outro qualquer candidato venha a ser selecionado para a fração em causa;

**VIII. 7.1.** Para cada uma das frações será efetuado o seguinte procedimento:

- a)** Em 1.<sup>o</sup> lugar sorteia-se o candidato efetivo para celebrar o contrato de arrendamento;
- b)** Em 2.<sup>o</sup> lugar sorteia-se o 1.<sup>o</sup> suplente que celebrará o contrato de arrendamento em caso de desistência do efetivo;
- c)** Em 3.<sup>o</sup> lugar sorteia-se o 2.<sup>o</sup> suplente que celebrará o contrato de arrendamento em caso de desistência do 1.<sup>o</sup> suplente;
- d)** Em 4.<sup>o</sup> lugar sorteia-se o 3.<sup>o</sup> suplente que celebrará o contrato de arrendamento em caso de desistência do 2.<sup>o</sup> suplente.

**VIII.7.2.** No caso previsto na alínea f) do ponto **III.2.**, o candidato ao qual seja atribuída uma fração nos termos da alínea a) do ponto anterior ficará excluído do sorteio para a atribuição de qualquer outra fração.

## **IX. CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

**IX.1.** Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma fração nos termos da alínea a) do número **VII.7.1.** serão notificados por carta registada, para o endereço indicado no boletim de inscrição, nos cinco dias úteis subsequentes ao sorteio.

**IX.2.** O candidato referido no número anterior outorgará o respetivo contrato de arrendamento no prazo de cinco dias úteis a contar da data do sorteio, bem como os suplentes, caso venham a ser notificados, nos termos do ponto **VIII.7.1.**

**IX.3.** O primeiro suplente será notificado por carta registada para o endereço indicado no boletim de inscrição até dez dias úteis após a data do sorteio.

**IX.4** O segundo suplente, caso venha a ser chamado, será notificado por carta registada, para o endereço indicado no boletim de inscrição até quinze dias úteis, após a data do sorteio.

**IX.5** O terceiro suplente, caso venha a ser chamado, será notificado por carta registada, para o endereço indicado no boletim de inscrição até vinte dias úteis após a data do sorteio.

**IX.6.** Se o candidato, ou o seu representante, não comparecer na sede da Porto Vivo, SRU, na Rua Mouzinho da Silveira, nº 208 a 214, 4050-417 Porto, na data e hora indicadas para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do concorrente suplente, de acordo com a respetiva lista de sorteio.

**IX.7. Os candidatos selecionados e convocados a celebrar o contrato de arrendamento deverão apresentar fiador ou fiadores idóneos, que garantam o cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, seus aditamentos e renovações até efetiva restituição do arrendado, pelo arrendatário, sob pena de exclusão.**

## **X. INTRANSMISSIBILIDADE**

Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

## **XI. PUBLICITAÇÃO DO RESULTADO DO SORTEIO**

A lista com o resultado do sorteio estará disponível, para consulta, na Loja da Reabilitação Urbana sita na Rua Mouzinho da Silveira, 208 a 214, no Porto, no 1º dia útil seguinte à data da realização do Sorteio, e será publicada no site da Porto Vivo, SRU

[www.portovivosru.pt](http://www.portovivosru.pt)

## **XII. CONDIÇÕES DE ARRENDAMENTO E PERIODO DE CARÊNCIA**

As condições para arrendamento de cada uma das frações sitas nos edifícios referidos constam das **minutas de contratos de arrendamento anexas a este regulamento.**

Para os **arrendamentos não habitacionais** é, de acordo com o deliberado pelo Conselho de Administração em 29/10/2015 (ata 994) facultado um **período de carência de renda de 3 meses com vista à realização de obras e início de atividade.**

### **XIII - JÚRI**

O júri é constituído por:

- Presidente: Nuno Lopes, Dr.;
- Vogal: Paulo Valença, Arq.;
- Vogal: Vera Ladeira, Dra.

Conforme deliberação do Conselho de Administração de 30 de Novembro de 2016.

O Presidente do Conselho de Administração



**Eng.º Álvaro Santos**

Porto, 19 de Dezembro de 2016.

Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.