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 as presentes "Condições" e o disposto do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na redação do Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro.

Artigo 3.º

(Procedimento de atribuição das habitações)

1. A Porto Vivo, SRU promove o lançamento de Concurso no âmbito do Arrendamento Acessível, que se encontra aberto em permanência, até esgotar as habitações disponíveis.
2. A atribuição das habitações será efetuada através de edições de sorteio ou atribuição direta, de acordo com as regras previstas na parte II.
3. Só são admitidos às edições de cada sorteio, os candidatos que já tenham a sua candidatura validada e a aguardar seleção de imóveis, no momento do aviso da edição do mesmo.
4. A tramitação do procedimento das Edições de Sorteio e entrega de habitações será conduzido por um Júri, nomeado pelo Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU.

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:

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

[1] 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 eAduaneira, 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:

Rmax = 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:

Rmax = 0,60x RMB

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

RMB= RAB / 12 / 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:

Rmax = 0,70x RMB

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

RMB= Rendimento Global / 12 / 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.

---

1) A título excecional, os rendimentos provenientes de:
    a. 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;
    b. 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.
2. Poderão constituir exceção à alínea c) do ponto 1 do número anterior, 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.

Artigo 7.º

(Critério de majoração das candidaturas)

1. As candidaturas serão ordenadas para cada sorteio, numa lista única, de acordo com a pontuação obtida pelas candidaturas para essa específica edição de sorteio.
2. Constitui critério de majoração da pontuação referido no número anterior, 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 candidato exercer atividade profissional no concelho do Porto há, pelo menos, 6 meses.
3. A Porto Vivo, SRU poderá, ainda, adotar outros 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.

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 habitacional;

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 habitacional;

c) Excetuam-se da alínea anterior os candidatos mencionados no artigo 14.º, n.º 2, alíneas a) e b) do decreto-lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na redação do Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro, que devem, por sua vez, anexar os recibos de vencimento - e demais documentos que considerem relevantes - para atestar os rendimentos por si auferidos nos 6 meses anteriores à data da candidatura;

d) Declaração de compromisso em como o candidato, ou qualquer outro membro do agregado habitacional, 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;

e) Declaração de compromisso em como todos os elementos do agregado habitacional 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 e autorização de residência válidos 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.

3. No caso dos candidatos a quem venha a ser sorteada uma habitação, todos os documentos referidos nos números anteriores devem estar válidos e com as informações atualizadas à data da celebração do contrato de arrendamento ou subarrendamento, sob pena de não celebração dos mesmos.

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) Revelem qualquer irregularidade de preenchimento passível de suscitar dúvidas de interpretação;
d) Não reúnam a totalidade dos documentos referidos no artigo 9.º, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do referido artigo;
e) 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;
f) 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 habitacional do arrendatário, que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento, prestedeclarações 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 habitacional, cabe à Porto Vivo, SRU avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado àatribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento ou subarrendamento, consoanteo 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.

Artigo 14.º

(Análise das Candidaturas)

As candidaturas serão analisadas de forma contínua e, na sequência, os candidatos serão notificados da validação ou recusa das mesmas, através da plataforma de concursos.

Artigo 15.º

(Candidaturas recusadas)

1. Aos candidatos com candidatura recusada será concedido o prazo de 3 dias corridos, a contar da data da notificação de recusa, para reclamação 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 na notificação.

2. Após apreciação da reclamação apresentada, será comunicada, no prazo de 3 dias úteis, a decisão final ao candidato, através de correio eletrónico.

Artigo 16.º

(Candidaturas admitidas)

1. As candidaturas admitidas ficarão válidas pelo prazo de 1 ano.

2. Aos candidatos com candidatura "validada e a aguardar seleção de imóvel", sempre que se proceda à abertura de uma nova Edição de Sorteio de habitações, será enviada notificação dando-lhes conhecimento do seguinte:

a) da lista de habitações que, em função do seu agregado habitacional e da sua taxa de esforço admissível relativa à renda fixada e da tipologia, se encontram disponíveis para seleção;

b) de que dispõe do prazo de 5 dias para proceder à escolha desses imóveis através da plataforma de concursos;

c) da data do sorteio.

3. 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.

4. No caso de não existir qualquer fração que cumpra os requisitos previstos na alínea a) do número anterior, ou, ainda, no caso de o candidato não se ter apurado para o sorteio em função da baixa pontuação obtida, os candidatos em questão, mesmo tendo a candidatura validada, não deverão receber qualquer notificação.

5. Os candidatos ficam obrigados a comunicar e comprovar qualquer facto superveniente à apresentação da candidatura que seja relativo à situação, composição ou caracterização do agregado familiar ou ao valor e composição dos rendimentos auferidos pelos seus elementos, ou a qualquer outro elemento determinante para as decisões interlocutórias e finais do procedimento.

6. Independentemente do referido no número anterior, a candidatura deve ser renovada anualmente pelos candidatos, com a respetiva atualização de dados, sob pena de caducidade.

Artigo 17.º

(Ordenação dos candidatos para a Lista de Candidatos Admitidos a Sorteio)

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 habitacional 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 x Im, se a idade média[2] 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 habitacional portador de deficiência.

[2] 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.

Artigo 18.º

(Aviso de Edição de Sorteio)

1.Sem prejuízo da notificação referida no artigo 16.º n.º 2, é publicitado um aviso das Edições de Sorteio no site da Porto Vivo, SRU (http://www.portovivosru.pt/) e por outros meios que sejam considerados adequados.

2. Os avisos a que se refere o número anterior devem conter a informação adaptada a cada Edição de Sorteio, ou outra considerada relevante, nomeadamente:

a) Informação de encerramento do prazo de apresentação de candidaturas;

b) Prazo e forma de seleção das habitações;

c) Descrição das habitações disponíveis, nomeadamente:

i) Localização;

ii) Tipologia;

iiI) Renda e outros encargos.

d) Identificação da composição do júri**;**

e) Data e hora do sorteio.

Artigo 19.º

(Encerramento do prazo de apresentação de candidaturas)

1. A possibilidade de apresentação de novas candidaturas ou de alterações às candidaturas já existentes, na plataforma, encerra-se no momento do aviso previsto no artigo anterior.
2. A possibilidade de apresentação de novas candidaturas ou de alterações às candidaturas já existentes reabrirá no dia seguinte à realização do sorteio mencionado na alínea e) do n.º 2 do artigo anterior.

V. SORTEIO

Artigo 20.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 do Aviso de Edição de Sorteio referido no artigo 18.º e, individualmente a cada candidato admitido a sorteio, nos termos do artigo 16.º n.º 2 alínea c).

Artigo 21.º

(Atribuição das habitações)

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

Artigo 22.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 23.º

(Publicitação do resultado do sorteio)

A lista com o resultado do sorteio estará disponível, para consulta, no site da Porto Vivo, SRU no 1º dia útil seguinte à data da realização do sorteio e poderá ser consultada no Balcão da Habitação Acessível.

Artigo 24.º

(Intransmissibilidade)

Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

Artigo 25.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 5 dias úteis subsequentes ao sorteio.

Artigo 26.º

(Notificação dos suplentes)

Os suplentes, de acordo com a sua posição na lista, serão notificados por correio eletrónico, sempre que se verifiquem as condições para que lhes venha a ser atribuída uma habitação.

Artigo 27.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.

VI. CONTRATO DE ARRENDAMENTO E SUBARRENDAMENTO

Artigo 28.º

(Regime do contrato de arrendamento)

1. Quando os contratos a celebrar tenham por objeto habitações que pertençam ou estejam sob gestão da Porto Vivo, SRU, celebrar-se-ão, com os candidatos sorteados, contratos de arrendamento.
2. O contrato de arrendamento obedece ao disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e Código Civil.
3. Os contratos de arrendamento têm a duração de 5 (cinco) anos, não havendo lugar à renovação

automática.

4. Decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima de 120 dias do termo pretendido do contrato.
5. Estes limites máximos de prazos de duração inicial e, bem assim, de renovação, quando a esta haja lugar por acordo entre as partes, poderão ser elevados mediante acordo entre a Porto Vivo, SRU e o arrendatário.

Artigo 29.º

(Regime do contrato de subarrendamento)

1. Quando os contratos a celebrar tenham por objeto alojamentos arrendados no âmbito do Programa "Porto com Sentido", a Porto Vivo, SRU, celebrará, com os candidatos sorteados, contratos de subarrendamento.
2. O contrato de subarrendamento obedece ao disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e Código Civil.
3. 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 aí estabelecidas, não havendo lugar à renovação automática do contrato de subarrendamento.
4. 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 naquele estabelecidos.
5. Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.
6. 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), os artigos 43.º e 44.º e o Capítulo X, todos do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município do Porto.
7. O contrato de subarrendamento caduca com a extinção, por qualquer causa, do contrato de arrendamento que lhe está subjacente.

Artigo 30.º

(Seguros e caução)

1. Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação têm o dever de contratar, e manter ativo durante toda a vigência do contrato de arrendamento ou subarrendamento subjacente, o seguro de arrendamento acessível, cujas condições deverão permitir o acionamento do mesmo pelo beneficiário Porto Vivo, SRU e cujo cancelamento da apólice dependa de prévia autorização da Porto Vivo, SRU, e 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. O incumprimento do disposto no número 1 determinará o cancelamento do registo da candidatura e o impedimento, pelo período de 5 anos a contar da ocorrência, de participação em nova candidatura.
4. 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 31.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.

Artigo 32.º

(Fiscalização)

1 – A Porto Vivo, SRU, poderá realizar auditorias para verificação da conformidade dos contratos objeto do enquadramento previsto no artigo 1.º com as normas aplicáveis nos termos das presentes "Condições".

2 - Os candidatos e subarrendatários devem colaborar na resposta aos pedidos de informação e na realização das demais diligências instrutórias promovidas nos termos do número anterior.

VIII – DISPOSIÇÃO FINAL

Artigo 33.º

(Proteção de dados)

1. A Porto Vivo, SRU aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para o cumprimento dos requisitos previstos no 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 dos dados pessoais e à livre circulação desses dados.
2. No âmbito e para as finalidades subjacentes às presentes "Condições", nomeadamente na realização e gestão do concurso e respetivos sorteios, e relativamente às candidaturas aos mesmos no Portal de Concursos, a Porto Vivo, SRU, na qualidade de responsável pelo tratamento, procede à recolha e tratamento de dados pessoais dos candidatos e dos membros do seu agregado familiar, nomeadamente:
   a) Dados de identificação: nome, género, morada, número de identificação civil e fiscal, data de nascimento e parentesco;
   b) Dados de contacto: número de telefone, endereço de correio eletrónico;
   c) Informação financeira: declaração de IRS e nota de liquidação de IRS ou recibos de vencimento;

d) Informação profissional e de recursos humanos: contrato de trabalho e recibo de vencimento;
e) Dados de saúde: atestado de incapacidade multiuso e declaração médica a atestar a gravidez;
f) Informação sobre o restante agregado familiar dos candidatos;
g) Informações judiciais e administrativas: acordo sobre o exercício das responsabilidades parentais e certidão de morada emitido pela Junta de Freguesia.

3. O tratamento dos dados mencionados é necessário para as diligências pré-contratuais e contratuais associadas à celebração e execução dos contratos de arrendamento de que os titulares dos dados poderão ser parte e para cumprimento de obrigações jurídicas a que a Porto Vivo, SRU está sujeita.
4. No âmbito do tratamento dos dados pessoais, a Porto Vivo, SRU salvaguarda que estes serão de acesso limitado às pessoas do universo da Porto Vivo, SRU que tenham necessidade de os conhecer, no exercício das suas funções e na estrita medida do necessário para a prossecução das finalidades para os quais os dados pessoais foram recolhidos.
5. A Porto Vivo, SRU poderá contratar prestadores de serviços externos que atuam como subcontratantes (por exemplo, fornecedores de Tecnologias de Informação - TI). Neste sentido, a Porto Vivo, SRU segue critérios rigorosos na seleção de prestadores de serviços, a fim de cumprir com as suas obrigações de proteção de dados, comprometendo-se a subscrever com os mesmos um acordo de tratamento de dados.
6. De modo a garantir a conservação dos dados pessoais apenas pelo período necessário, a Porto Vivo, SRU fixa prazos para o seu apagamento, anonimização ou para a realização de revisões periódicas quanto à necessidade e proporcionalidade da sua conservação.
7. Os candidatos podem, a todo o tempo, aceder, atualizar, retificar e solicitar o apagamento dos seus dados pessoais, devendo, para tal, enviar um pedido nesse sentido ao Encarregado da Proteção de Dados da Porto Vivo, SRU, para o e-mail: rgpd@portovivosru.pt.
8. Para mais informações sobre o tratamento dos dados pessoais, o candidato pode consultar a qualquer momento a Política de Privacidade da Porto Vivo, disponível em www.portovivosru.pt.

Porto, _ de _____de 2026

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 ___/___/____), vemnos 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 habitacional:

- 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, ___ de _____ de 2026

_____

ANEXO II

DECLARAÇÃO

_____

(nome)_____(estado c i v i l)_____(naturalidade) residente em _____, com CC/BI n°_____, (CC válido até___/___/____, ou BI emitido em ___/___/____), **por esta via autoriza**

_____,

(NIF_____), _____(estado civil) _____ (naturalidade) residente em _____**a, enquanto membro Candidato do agregado habitacional, 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.° 32/2017, de 1 de junho, **bem como dos documentos fiscais**, nos quais se inclui o numero 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.° 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.° 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, ___ de _____ de 2026

_____

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

NRAU - NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
(Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

NUD CMP

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./Pç.: _____

Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código Posta _____

Distrito: **Porto** Concelho: _____ Freguesia: _____

Artigo Matricial: _____ Fracção: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de Pisos do Edifício	N.º de Unidades do Edifício	Época de Construção	Tipologia Estrutural	N.º de Divisões da Unidade	Uso da Unidade

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	ANOMALIAS							
	Muito Ligeiras 5 pt.	Ligeiras 4 pt.	Médias 3 pt.	Graves 2 pt.	Muito Graves 1 pt.	Não se Aplica	Ponderação	Pontuação
Edifício								
1. Estrutura	☐	☐	☐	☐	☐		x 6 =	
2. Cobertura	☐	☐	☐	☐	☐		x 5 =	
3. Elementos salientes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
Outras partes comuns								
4. Paredes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
5. Revestimentos de pavimentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
6. Tectos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
7. Escadas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
8. Caixilharia e portas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
9. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
10. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
11. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
12. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
13. Instalação eléctrica e de iluminação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
15. Instalação de ascensores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
16. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
17. Instalação de evacuação de lixo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
Unidade								
18. Paredes exteriores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 5 =	
19. Paredes interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
21. Revestimentos de pavimentos interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
22. Tectos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
23. Escadas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
24. Caixilharia e portas exteriores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 5 =	
25. Caixilharia e portas interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
26. Dispositivos de protecção de vãos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
27. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
28. Equipamento sanitário	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
29. Equipamento de cozinha	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
30. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
31. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
32. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
33. Instalação eléctrica	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
35. Instalação de ventilação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
36. Instalação de climatização	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
37. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

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)